UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA SANDOMIERZA

z dnia 25 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla "KAMIEŃ PLEBAŃSKI" w Sandomierzu i terenów przyległych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorzadzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zmianami w Dz. U. z 2016r. poz. 1579) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami[1)]), w związku z podjętą uchwałą Nr XXXII/305/2005Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych, stwierdza się, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sandomierza, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. ze zmianami[2)] RADA MIASTA SANDOMIERZA uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „KAMIEŃ PLEBAŃSKI" w Sandomierzu i terenów przyległych, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

2. Plan wyrażony jest w postaci:

1) ustaleń planu 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 2.1 do Nr 2.31 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 o zasadach ich finansowania stanowią załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Plan określa:

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

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);

[1)] Zmiany do ustawy opublikowane w: Dz. U. z 2016r. poz. 904, 961,, 1250 i poz. 1579.

[2)] Zmiany Studium uchwalone uchwałami Rady Miasta Sandomierza o NR: Nr XI/83/2007 z dnia 4 lipca 2007r., Nr XII/101/2007 z dnia 29 sierpnia 2007r., Nr XL/344/2009 z dnia 28 października 2009r. i Nr XLI/419/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.

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 wskazane na rysunku planu, odnoszące się do ustaleń niniejszej uchwały zawartych w § 8, 9, 11, 13 niniejszej uchwały.

§ 4.

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

§ 5.

Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański” w Sandomierzu i terenów przyległych;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Sandomierza, w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański” w Sandomierzu i terenów przyległych;

3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **obszarze ochrony planistycznej krajobrazu** – należy przez to rozumieć obszar objęty w niniejszym planie ochroną w celu zachowania krajobrazu oraz równowagi przyrodniczej i jej zdolności do samoregulacji;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące (zajmujące powyżej 50% powierzchni) przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem literowym i numerem;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;

8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

10) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy to suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzona po zewnętrznym obrysie budynku na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak: maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

11) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym 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 oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych: schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

14) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania;

15) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi, stanowiące całość techniczno-użytkową;

16) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami garażowymi i gospodarczymi;

17) **zabudowie jednorodzinnej ekstensywnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną sytuowaną na większych działkach (ekstensywne zagospodarowanie);

18) **zabudowie jednorodzinnej rezydencjonalnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną sytuowaną na dużych działkach, o zmniejszonym wskaźniku intensywności zabudowy na rzecz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

19) **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, w tym elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – altany, ławki, stoliki, huśtawki, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny oraz inne obiekty małej architektury;

20) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, urządzenie reklamowe oraz szyld;

21) **froncie działki –** należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

22) **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;

23) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć emisję: substancji, energii, takich jak: hałas, wibracje, pole elektromagnetyczne, przekraczające wartości określone w przepisach odrębnych;

24) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;

25) **wydzieleniu wewnętrznym** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu w liniach rozgraniczających, dla którego sformułowano ustalenia uszczegóławiające jego przeznaczenie i sposób zagospodarowania;

26) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz sytuowania zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych stanowiących inwestycje celu publicznego (w tym także z zakresu łączności publicznej).

§ 6.

1. Plan ustala przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące tereny:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNR** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

3) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

4) **U** – teren zabudowy usługowej;

5) **US** – teren usług sportu i rekreacji;

6) **US/T** – teren usług sportu, rekreacji i turystyki;

7) **UC** – teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

8) **P** – teren lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

9) **K** – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków (istniejąca);

10) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa);

11) **ZC** – teren cmentarza;

12) **ZL** – teren lasu;

13) **ZN** – teren zieleni naturalnej;

14) **ZP** – teren zieleni urządzonej;

15) **ZPw** – teren wału przeciwpowodziowego;

16) **ZO** – teren zieleni nadrzecznej;

17) **ZD** – teren ogrodów działkowych;

18) **R** – teren rolniczy;

19) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

20) **KDGP** – teren drogi publicznej - ulica główna ruchu przyspieszonego;

21) **KDG** – teren drogi publicznej - ulica główna;

22) **KDZ** – teren drogi publicznej - ulica zbiorcza;

23) **KDL** – teren drogi publicznej - ulica lokalna;

24) **KDD** – teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;

25) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

26) **KX** – teren ciągu pieszego,

27) **KS** – teren komunikacji (parking).

§ 7.

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

1) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej w formie zespołów działek budowlanych usytuowanych wzdłuż wyznaczonych dróg;

2) formy architektoniczne budynków należy kształtować w nawiązaniu do obiektów sąsiednich, w celu stworzenia harmonijnego w wyrazie i czytelnej w przestrzeni struktury urbanistycznej;

3) stosowanie do pokrycia dachu wszelkich atestowanych materiałów właściwych dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej i blachy płaskiej,

4) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;

5) ograniczenie w sposobie zagospodarowania obszaru Gór Pieprzowych i doliny Wisły – obszary wyłączone z zabudowy (zgodnie z planem);

6) realizację zabudowy wraz z towarzyszącą jej zielenią urządzoną.

§ 8.

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

1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem jego zmiany w zakresie niezbędnym do realizacji elementów zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami planu;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów i urządzeń istniejących już przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko;

4) nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

   a) zakaz odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, które stanowią zagrożenie dla jakości wód podziemnych, w tym także powodujących zanieczyszczenia wód substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego oraz nie spełniają warunków dotyczących dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, określonych w przepisach odrębnych;

   b) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych; w uzasadnionych przypadkach, to jest do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub w sytuacjach niemożliwych podłączenia do tej sieci dopuszcza się rozwiązania polegające na odprowadzaniu nieczystości do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki;

   c) przekształcanie odpadów komunalnych, w tym ich segregację i odzysk, w taki sposób, aby ograniczyć możliwości wystąpienia zagrożeń dla środowiska, życia i zdrowia ludzi, w tym ich składowania na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów,

   d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych (znajdujących się na terenie miasta) do systemu sieci kanalizacyjnej z możliwością wprowadzania ich do wód lub do ziemi pod warunkiem, że nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach określonych w przepisach odrębnych;

5) nakazuje się ochronę powietrza poprzez:

   a) zaopatrzenie zabudowy w energię cieplną w oparciu o scentralizowany system ciepłowniczy miasta oraz ze źródeł indywidualnych przy wykorzystaniu: czynnika grzewczego niskoemisyjnego oraz ekologicznych systemów ogrzewania (opartych na odnawialnych źródłach energii) nie stanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnym,

   b) stosowanie roślinności izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, gdzie 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 dla poszczególnych terenów, zawartych w przepisach odrębnych:

   a) MN, MNR – jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

   b) MN/U – jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,

   c) ZP, ZN, ZO, ZD – 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) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się granicę obszaru NATURA 2000: „Góry Pieprzowe” (PLH 260022) oraz „Tarnobrzeska Dolina Wisły” (PLH 180049), oznaczony graficznie na rysunku planu, gdzie w celu zachowania szczególnie cennych i zagrożonych składników różnorodności biologicznej obowiązują zasady i sposoby zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;

9) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się obszar ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, oznaczony graficznie na rysunku planu, który obejmuje swym zasięgiem istniejące formy ochrony przyrody – obszary Natura 2000 (o których mowa w § 8 pkt. 8 planu) oraz proponowane formy ochrony przyrody: powiększenie Rezerwatu Przyrody „Góry Pieprzowe”, Parku Krajobrazowego „Dolina Środkowej Wisły”, użytku ekologicznego „Kamień

Plebański" i Sandomierskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego (wskazane jako element informacyjny na rysunku planu); w celu ochrony i prawidłowego kształtowania krajobrazu oraz zachowania ciągłości i integralności ekosystemów Gór Pieprzowych i doliny Wisły, na obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański" ustala się:

a) zachowanie terenów oznaczonych w planie symbolem: ZL, ZN, ZP, ZO, ZD, R jako otwarte przestrzenie zawierające elementy przyrodnicze, ukształtowane w wyniku działań czynników naturalnych lub działalności człowieka wyłączone z zabudowy za wyjątkiem urządzeń turystycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z rolniczą i leśną przestrzenią produkcyjną oraz ochroną środowiska i przyrody, gdzie obowiązuje ochrona istniejących siedlisk i ostoi (roślin, zwierząt), w tym muraw i zarośli kserotermicznych wraz z żyjącą fauną (w szczególności owadów), w dostosowaniu do celów ochrony krajobrazu, w tym form ochrony przyrody ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych;

b) zakaz fragmentarycznego zagospodarowania terenów wskazanych pod działalność gospodarczą, oznaczonych w planie symbolem: U, US/T, US, UC, P bez wykonania analizy funkcjonalno-przestrzennej dla poszczególnych inwestycji;

10) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się granicę strefy ochrony ekspozycji „E", oznaczoną graficznie na rysunku planu, gdzie zakazuje się wznoszenia obiektów, a także nasadzeń roślinności przesłaniającej panoramę zabytkowych zespołów Sandomierza;

11) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K", oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym – tło krajobrazowe dla bezpośredniego otoczenia zespołu, jak i elementy krajobrazu eksponowane z wewnątrz zespołu zabytkowego; wszelkie działania mające wpływ na kształtowanie krajobrazu muszą być podporządkowane ochronie unikalnych wartości zabytkowych i krajobrazowych miasta, w związku z czym nakazuje się kształtowanie (w tym lokalizowanie) zabudowy w sposób uwzględniający walory ekspozycji Starego Miasta, Gór Pieprzowych oraz doliny Wisły w oparciu o ustalenia zawarte w § 14 planu oraz przy zachowaniu następujących zasad ujednolicania charakteru zabudowy:

a) realizacja elewacji zabudowy z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (kamień naturalny, tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika, szkło),

b) zakaz stosowania jaskrawych barw w kolorystyce elewacji i dachów,

c) zakaz lokalizowania wielkoformatowych nośników reklamowych oraz reklam (o powierzchni reklamowej powyżej 12 m^2);

12) w ramach określonych terenów (w § 14 planu) wyznacza się wydzielenie wewnętrzne – **obszar zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej** (oznaczony graficznie na rysunku planu), gdzie ustala się:

a) zachowanie istniejącej zieleni oraz realizację nasadzeń i wysiewów roślinności dostosowanej do panujących warunków przyrodniczych oraz umożliwiającej zachowanie szczególnie cennych i zagrożonych składników różnorodności biologicznej objętych ochroną prawną, zgodnie z § 8 ust. 8 planu,

b) dopuszczenie lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90% powierzchni wydzielenia wewnętrznego znajdującego się w ramach działki budowlanej.

§ 9.

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

1) na obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z rysunkiem planu występują stanowiska archeologiczne:

a) stanowisko nr 6 – Wzgórze Zawichojskie (AZP 89-74/6), osada neolityczna, cmentarzysko z późnego neolitu i wczesnego okresu epoki brązu, osada wczesnego okresu epoki brązu, osada kultury łużyckiej,

b) stanowisko nr 7 – Kruków (cmentarz komunalny) (AZP 89-74/7), osada neolityczna, cmentarzysko kultury złockiej,

c) stanowisko nr 34 – Kamień Plebański (AZP 89-74/34), cmentarzysko szkieletowe kultury złockiej,

d) stanowisko nr 39 – Kamień Plebański (AZP 89-74/39), cmentarzysko szkieletowe kultury pucharów lejkowatych, cmentarzysko ciałopalne kultury przeworskiej, osada XI-XIII w.,

e) stanowisko nr 61 – Kamień Plebański (AZP 89-74/61), osada pradziejowa,

f) stanowisko nr 62 – Kamień Plebański (AZP 89-74/62), osada kultury trzcinieckiej,

g) stanowisko nr 63 – Kamień Plebański (AZP 89-74/63), osada kultury trzcinieckiej,

h) stanowisko nr 64 – Kamień Plebański (AZP 89-74/64), cmentarzysko kultury pomorskiej,

i) stanowisko nr 65 – Kamień Plebański (AZP 89-74/65), cmentarzysko kultury pomorskiej,

j) stanowisko nr 66 – Kamień Plebański (AZP 89-74/66), osada neolityczna,

k) stanowisko nr 67 – Kamień Plebański (AZP 89-74/67), osada kultury ceramiki wstęgowej rytej, osada kultury malickiej, osada kultury pomorskiej,

l) stanowisko nr 69 – Kamień Plebański (AZP 89-74/69), osada kultury malickiej,

m) stanowisko nr 70 – Kamień Plebański (AZP 89-74/70), osada kultury malickiej,

n) stanowisko nr 72 – Kamień Plebański (AZP 89-74/72), osada kultury malickiej,

o) stanowisko nr 75 – Kamień Plebański (AZP 89-74/75), osada kultury lendzielskiej,

p) stanowisko nr 108 – Mokoszyn (AZP 89-74/108), osada, kultura ceramiki wstęgowej rytej,

q) stanowisko nr 109 – Mokoszyn (AZP 89-74/109), osada kultury malickiej,

r) stanowisko nr 110 – Mokoszyn (AZP 89-74/110), osada kultury pucharów lejkowatych,

s) stanowisko nr 111 – Mokoszyn (AZP 89-74/111), osada, XI-XIII w.

2) wszelkie prace ziemne i budowlane na terenie stanowisk archeologicznych bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się granicę strefy ochrony zespołu urbanistyczno-architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984 r., oznaczoną graficznie na rysunku planu, gdzie wszelkie przekształcenia krajobrazu muszą być podporządkowane ochronie unikalnych wartości zabytkowych, krajobrazowych Sandomierza – zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10.

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników;

2) ustala się stosowanie rozwiązań architektonicznych ułatwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;

3) zakazuje się lokalizowania wielkoformatowych nośników reklamowych oraz reklam (o powierzchni reklamowej powyżej 12 m^2);

4) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych oraz reklam (z zastrzeżeniem § 10 pkt 3 planu) zgodnie z przepisami odrębnymi, jeśli nie stanowią inaczej ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów – zawarte w § 14 planu;

5) dopuszcza się lokalizowanie detalu urbanistycznego;

6) dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych i oznaczeń miejskiego systemu informacji lub wynikających z przepisów odrębnych;

7) zakazuje się sytuowania obiektów tymczasowych nie związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 11.

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

1) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych (ustawy Prawo wodne), w tym także zabraniających wykonywania czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;

2) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, którego granicę oznaczono graficznie na rysunku planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (ustawa Prawo wodne);

3) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, którego granicę oznaczono graficznie na rysunku planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (ustawa Prawo wodne);

4) na obszarze objętym opracowaniem planu, ustala się, że na terenie wału przeciwpowodziowego oraz na terenach położonych w obszarze ochrony wału przeciwpowodziowego (od strony odpowietrznej), którego granicę oznaczono graficznie na rysunku planu nakazuje się zachowanie zasad mających na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (ustawa Prawo wodne);

5) na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;

6) na obszarze objętym opracowaniem planu występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone graficznie na rysunku planu, gdzie prowadzenie wszelkich działań, w tym inwestycyjnych wymagają przeprowadzenia rozpoznania geologicznego z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 metrów, oznaczoną graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz miejsc poboru (studzien) wody pitnej i wody dla potrzeb gospodarczych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 metrów, oznaczoną graficznie na rysunku planu, gdzie zgodnie z obowiązującymi

przepisami odrębnymi, na terenach położonych w odległości od 50 m do 150 m od terenu cmentarza (1ZC):

a) mogą być lokalizowane obiekty wymienione w § 11 ust. 7 oraz budynki korzystające z wody, gdy będą podłączone do sieci wodociągowej;

b) obowiązuje zakaz lokalizacji indywidualnych studni służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze;

9) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 500 metrów, oznaczoną graficznie na rysunku planu, gdzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w odległości 500 m od terenu cmentarza (1ZC) wyklucza się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i na potrzeby;

10) w zakresie powiadamiania i alarmowania mieszkańców przewiduje się zabezpieczenie terenu opracowania poprzez elektroniczne syreny alarmowe usytuowane na budynku Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. przy ul. Przemysłowej 12 (teren 10U) oraz budynku Zespołu Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego położonego przy ul. Mokoszyńskiej 1 (znajdującego się poza obszarem opracowania planu).

§ 12.

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

1) wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną oraz dostęp do sieci infrastruktury technicznej;

2) dla nowo wydzielonych działek budowlanych określa się następujące parametry podziału:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej (wolnostojącej, bliźniaczej) – 1500 m^2,

- dla zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej (wolnostojącej, bliźniaczej) – 1000 m^2,

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m^2,

- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^2,

- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 400 m^2,

- dla pozostałych rodzajów zabudowy – nie określa się;

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:

- dla zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej (wolnostojącej, bliźniaczej) – 20 m,

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 16 m,

- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 14 m,

- w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 6 m;

- dla pozostałych rodzajów zabudowy – nie określa się;

c) kąt położenia działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 30°;

3) zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy tych działek budowlanych, które powstały w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki budowlanej została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną – przy czym realizacja zabudowy na tak nowo wydzielonej działce budowlanej musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

4) 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) do czasu realizacji układu komunikacyjnego w oparciu o wyznaczone w planie: drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania;
2) na terenach, gdzie nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, ustala się realizację miejsc do parkowania w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu, przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:
   a) budynki mieszkalne: 1 miejsce do parkowania / 1 mieszkanie,
   b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny: 1 miejsce do parkowania / 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) obiekty usługowe:
      - 2 miejsca do parkowania / 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
      - 2 miejsca do parkowania / 100 m^2 powierzchni użytkowej,
      - 2 miejsca do parkowania / 5 pokoi,
   d) dla pozostałych rodzajów obiektów: nie określa się;
3) na terenach, gdzie dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania nie określa się minimalnych wskaźników miejsc do parkowania;
4) sposób realizacji miejsc do parkowania:
   a) naziemne miejsca postojowe – na terenach oznaczonych symbolem: ZC, ZD, KS, KDL, KDD,
   b) naziemne miejsca postojowe, garaże – na terenach oznaczonych symbolem: MN, MNR, MN/U, K,
   c) naziemne miejsca postojowe, garaże, parkingi wielopoziomowe – na terenach oznaczonych symbolem: U, US, US/T, UC, P;
5) **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 odrębnymi,

f) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic;

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

a) nakazuje się odprowadzanie ścieków w oparciu o system sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub w sytuacjach niemożliwych podłączenia do tej sieci (wysokie koszty budowy przepompowni, spadki terenu) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników (szamb),

c) ścieki wprowadzane do wód z oczyszczalni ścieków powinny spełniać minimalny procent redukcji zanieczyszczeń i nie przekraczać najwyższych dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, które nie spowodują zanieczyszczenia wód substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i spełniają warunki dotyczące dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **kanalizacja deszczowa** :

a) ustala się odprowadzane wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do kanałów prowadzonych w ulicach i/lub zbiorników podziemnych,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych (ujętych w systemach kanalizacyjnych) do wód lub do ziemi pod warunkiem, że nie zawierają substancji zanieczyszczających, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) działki budowlane należy wyposażyć w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

d) wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów nie stanowiących powierzchni szczelnych (powierzchnie biologicznie czynne) mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez konieczności oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) **elektroenergetyka** :

a) w terenach budowlanych napowietrzne linie średniego napięcia przeznacza się do skablowania,

b) dopuszcza się lokalizację instalacji do pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (małe instalacje fotowoltaiczne).

c) dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych do czasu przebudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, przy zachowaniu wymaganych odległości planowanej zabudowy,

d) do czasu przebudowy lub skablowania istniejących linii napowietrznych SN w strefie technicznej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii) zakazuje się sytuowania zabudowy, zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń roślinności wysokiej (o wysokości powyżej 2,0 m),

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;

9) **telekomunikacja:** na obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizację niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe podziemne z elementami składowymi;

10) **energetyka cieplna:** zaopatrzenie w energię cieplną z ciepłowni miejskiej lub z indywidualnych źródeł ciepła opartych na: paliwach niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, biomasa) i/lub ekologicznych systemach grzewczych zaliczanych do odnawialnych źródeł energii (kolektory słoneczne);

11) **zaopatrzenie w gaz** :

a) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z istniejących i rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia przy zachowaniu wymagań dotyczących stref kontrolowanych, określonych w przepisach odrębnych,

b) przyłączenie odbiorców do sieci gazowych średniego napięcia – za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z zbiorników indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remonty i likwidację sieci gazowej na terenie objętym niniejszym planem;

12) **gospodarka odpadami:**

a) nakazuje się prowadzenia zbiórki odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku;

b) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę istniejących instalacji i urządzeń związanych z zagospodarowaniem odpadów komunalnych, wskazanych w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego;

13) **inne ustalenia:** dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza pasem drogowym, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.

§ 14.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – stanowiące ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów na obszarze objętym planem:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w zabudowie jednorodzinnej, w tym z zakresu turystyki,

c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy (w tym położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz prowadzenia prac remontowych, przebudowy przy dotychczasowych parametrach: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, długości, szerokości bądź liczby kondygnacji,

d) dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy bądź odbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz rozbiórki obiektów będących w złym stanie technicznym lub sprzecznych z przeznaczeniem terenu,

e) typ zabudowy: zabudowa jednorodzinna ekstensywna (wolnostojąca, bliźniacza),

f) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone jak na rysunku planu,

g) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

h) intensywność zabudowy: maksimum 0,6, minimum - nie określa się,

i) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%,

j) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych (1MN, 2MN, 5MN): 8,0 m,
- dla budynków mieszkalnych (3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN): 10,0 m,
- dla obiektów gospodarczych i garażowych: 5,0 m,

l) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych (1MN, 2MN, 5MN): maksimum 2 kondygnacje,
- dla budynków mieszkalnych (3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN): maksimum 3 kondygnacje,
- dla obiektów gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja,

m) dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy,

n) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu,

o) dla terenu 8MN położonego w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 6 planu,

p) dla terenu 8MN położonego w obszarze NATURA 2000 „Góry Pieprzowe” (PLH 260022), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

q) dla terenu: 1MN, 2MN, 5MN, 8MN położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

r) dla terenu: 2MN, 5MN, 8MN położonego w strefie ochrony ekspozycji „E”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

s) dla terenu: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

t) dla części terenu: 5MN, 6MN, 8MN na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

u) dla terenu: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

v) dla terenu 1MN położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 7 planu,

w) dla terenu: 1MN, 2MN położonego pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów i granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 8 planu,

x) dla terenu: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

y) przez teren: 3MN, 4MN, 5MN, 8MN zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektorenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w zabudowie jednorodzinnej, w tym z zakresu turystyki,

c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy (w tym położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz prowadzenia prac remontowych, przebudowy przy dotychczasowych parametrach: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, długości, szerokości bądź liczby kondygnacji,

d) dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy bądź odbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz rozbiórki obiektów będących w złym stanie technicznym lub sprzecznych z przeznaczeniem terenu,

e) typ zabudowy: zabudowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa),

f) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone jak na rysunku planu,

g) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

h) intensywność zabudowy: maksimum 0,6, minimum - nie określa się,

i) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%,

j) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%,

k) nakaz realizacji nasadzeń roślinności zabezpieczającej przed ruchami osuwiskowymi – na obszarach skarp i nasypów,

l) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych: 5,0 m,

m) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: maksimum 2 kondygnacje,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja,

n) dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy,

o) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu,

p) dla terenu 23MN położonego w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 6,

q) dla terenu: 10MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 18MN, 23MN, 25MN położonego w ramach wydzielenia wewnętrznego: obszar zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 12 planu,

r) dla terenu: 10MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 18MN, 23MN, 24MN, 25MN położonego w obszarze NATURA 2000 „Góry Pieprzowe” (PLH 260022), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

s) dla terenu: 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

t) dla terenu: 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN położonego w strefie ochrony ekspozycji „E", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

u) dla terenu: 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

v) dla części terenu: 12MN, 18MN, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

w) dla terenu: 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

x) teren: 11MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

y) dla terenu: 24MN, 25MN położonego pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów i granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 8 planu,

z) dla terenu: 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 19MN, 20MN, 24MN, 25MN położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

aa) przez teren: 9MN, 10MN, 14MN, 16MN, 19MN, 20MN, 21MN, 24MN, 25MN zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MNR, 2MNR, 3MNR, 4MNR, 5MNR, 6MNR, 7MNR, 8MNR, 9MNR, 10MNR, 11MNR** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej**,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w zabudowie jednorodzinnej, w tym z zakresu turystyki,

c) nakaz realizacji nasadzeń roślinności zabezpieczającej przed ruchami osuwiskowymi – zbocza o spadku terenu powyżej 10%,

d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy (w tym położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz prowadzenia prac remontowych, przebudowy przy dotychczasowych parametrach: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, długości, szerokości bądź liczby kondygnacji,

e) dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy bądź odbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz rozbiórki obiektów będących w złym stanie technicznym lub sprzecznych z przeznaczeniem terenu,

f) typ zabudowy: zabudowa jednorodzinna rezydencjonalna (wolnostojąca, bliźniacza),

g) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone jak na rysunku planu,

h) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

i) intensywność zabudowy: maksimum 0,4, minimum - nie określa się,

j) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 25%,

k) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 75%,

l) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10,0 m, przy czym dla terenu 8MNR dopuszczalna jest wysokość zabudowy do wysokości 6,5m,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych: 7,0 m,

m) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: maksimum 3 kondygnacje,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych: maksimum 2 kondygnacje,

n) dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy,

o) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu,

p) dla terenu: 5MNR, 6MNR, 7MNR, 8MNR, 10MNR położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

q) dla terenu: 5MNR, 6MNR, 7MNR, 8MNR, 10MNR położonego w strefie ochrony ekspozycji „E”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

r) dla terenu: 5MNR, 6MNR, 7MNR, 8MNR, 9MNR, 10MNR, 11MNR położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

s) dla części terenu: 7MNR, 9MNR, 11MNR, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

t) dla terenu: 5MNR, 6MNR, 7MNR, 8MNR, 9MNR, 10MNR, 11MNR położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

u) przez teren: 6MNR, 7MNR, 11MNR zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w zabudowie jednorodzinnej, w tym z zakresu turystyki – nie przekraczające 50% powierzchni zabudowy,

c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy (w tym położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz prowadzenia prac remontowych, przebudowy przy dotychczasowych parametrach: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, długości, szerokości bądź liczby kondygnacji,

d) dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy bądź odbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz rozbiórki obiektów będących w złym stanie technicznym lub sprzecznych z przeznaczeniem terenu,

e) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

f) typ zabudowy: zabudowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa),

g) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone jak na rysunku planu,

h) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

i) intensywność zabudowy: maksimum 0,6, minimum - nie określa się,

j) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 35%,

k) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%,

l) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych: 7,0 m,

m) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: maksimum 3 kondygnacje,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych: maksimum 2 kondygnacje,

n) dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy,

o) dla terenu 1MN/U ustala się zachowanie istniejącego ciągu pieszego (na przedłużeniu ul. Młyńskiej), łączącego tereny dróg publicznych: 2KDG (ul. Lubelską) i 1KDD – dopuszcza się możliwość jego likwidacji po zrealizowaniu drogi 1KDD;

p) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu,

q) dla terenu: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U zakaz lokalizowania zjazdów do działek z terenu 2KDG (ul. Lubelskiej) – zakaz nie dotyczy nieruchomości nie posiadających bezpośredniej dostępności do innych dróg,

r) dla terenu: 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

s) dla terenu: 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U położonego w strefie ochrony ekspozycji „E”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

t) dla terenu: 1MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

u) dla terenu: 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

v) teren 7MN/U położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

w) dla terenu 1MN/U położonego pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów i granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 8 planu,

x) dla terenu: 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

y) przez teren 1MN/U zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej**,

b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty magazynowe, składy,

c) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,

d) dla terenu: 1U, 2U zakaz lokalizowania baz składowych oraz magazynów – od strony terenu 1KDGP (ul. Żwirki i Wigury),

e) dla terenu 10U dopuszcza się utrzymanie i lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem odpadów,

f) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy (w tym położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz prowadzenia prac remontowych, przebudowy przy dotychczasowych parametrach: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, długości, szerokości bądź liczby kondygnacji,

g) dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy bądź odbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz rozbiórki obiektów będących w złym stanie technicznym lub sprzecznych z przeznaczeniem terenu,

h) nakaz realizacji nasadzeń roślinności izolacyjnej:

- dla terenu: 1U, 2U, 3U – od strony terenu 1KDGP (ul. Żwirki i Wigury),

- dla terenu 7U – od strony terenu 3MNR,

- dla terenu 9U – od strony terenu 23MN,

- dla terenu 10U – od strony terenu 1KDZ,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone jak na rysunku planu,

j) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

k) intensywność zabudowy:

- dla terenu: 1U, 2U, 3U, 10U – maksimum 0,4, minimum - nie określa się,

- dla terenu: 4U, 5U, 6U – maksimum 0,6, minimum - nie określa się,

- dla terenu: 7U, 8U, 9U – maksimum 0,5, minimum - nie określa się,

l) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenu: 1U, 2U, 3U, 7U, 8U, 9U, 10U – nie więcej niż 50%,

- dla terenu: 4U, 5U, 6U – nie więcej niż 60%,

m) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenu: 1U, 2U, 3U, 7U, 8U, 9U, 10U – minimum 40%,

- dla terenu: 4U, 5U, 6U – minimum 30%,

n) maksymalna wysokość obiektów usługowych, gospodarczych i technicznych:

- dla terenu: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 10U – 8,0 m,

- dla terenu: 7U, 8U, 9U – 10,0 m,

o) ilość kondygnacji nadziemnych: maksimum 2 kondygnacje,

p) dachy:

- dla terenu: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 10U – jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 0º do 30º,

- dla terenu: 7U, 8U, 9U – dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º,

q) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej zgodnie z §13 pkt 2 planu oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu,

r) dla terenu: 1U, 2U, 3U zakaz lokalizowania zjazdów do działek z terenu 1KDGP (ul. Żwirki i Wigury),

s) dla terenu: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9,

t) dla terenu: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U położonego w strefie ochrony ekspozycji „E", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

u) dla terenu: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

v) dla terenu: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

w) teren: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 10U położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

x) przez teren: 5U, 7U, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US, 2US** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren usług sportu i rekreacji**, pod realizację obiektów: sportowo-rekreacyjnych (hala widowiskowo-sportowa, basen, aquapark), usług turystycznych i hotelarskich,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym: handlu, gastronomii,

c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy (w tym położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz prowadzenia prac remontowych, przebudowy przy dotychczasowych parametrach: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, długości, szerokości bądź liczby kondygnacji,

d) dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy bądź odbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz rozbiórki obiektów będących w złym stanie technicznym lub sprzecznych z przeznaczeniem terenu,

e) dopuszczenie lokalizowania ciągów pieszych, dróg rowerowych,

f) nakaz realizacji nasadzeń roślinności izolacyjnej:

- dla terenu 1US – od strony terenu 9WS i 19MN,

- dla terenu 2US – od strony terenu 1KDGP, 9WS, 20MN i 21MN,

g) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone jak na rysunku planu,

i) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

j) intensywność zabudowy: maksimum 0,4, minimum - nie określa się,

k) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%,

l) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%,

m) maksymalna wysokość obiektów usługowych, gospodarczych i technicznych: 15,0 m,

n) ilość kondygnacji nadziemnych: maksimum III kondygnacje,

o) dachy: jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 0º do 30º,

p) nakaz zapewnienia miejsc parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu,

q) dla terenu 2US zakaz lokalizowania zjazdów do działek z terenu 1KDGP (ul. Żwirki i Wigury),

r) dla terenu: 1US, 2US położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

s) dla terenu: 1US, 2US położonego w strefie ochrony ekspozycji „E", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

t) dla terenu: 1US, 2US położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

u) dla terenu: 1US, 2US położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

v) teren: 1US, 2US położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

w) dla terenu: 1US, 2US położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

x) przez teren: 1US, 2US, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US/T** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren usług sportu, rekreacji i turystyki**, pod realizację obiektów: sportowo-rekreacyjnych oraz usług turystycznych i hotelarstwa,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym: handlu, gastronomii,

c) nakaz realizacji nasadzeń roślinności izolacyjnej: od strony terenu 1KDGP oraz roślinności zabezpieczającej przed ruchami osuwiskowymi – na obszarach skarp i nasypów,

d) dopuszczenie lokalizowania ciągów pieszych oraz dróg rowerowych,

e) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy (w tym położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz prowadzenia prac remontowych, przebudowy przy dotychczasowych parametrach: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, długości, szerokości bądź liczby kondygnacji,

f) dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy bądź odbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz rozbiórki obiektów będących w złym stanie technicznym lub sprzecznych z przeznaczeniem terenu,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone jak na rysunku planu,

h) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

i) intensywność zabudowy: maksimum 0,4, minimum - nie określa się,

j) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%,

k) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%,

l) maksymalna wysokość obiektów usługowych, gospodarczych i technicznych: 12,0 m,

m) ilość kondygnacji nadziemnych: maksimum 3 kondygnacje,

n) nakaz zachowania jednolitego charakteru zabudowy poprzez:

- realizację elewacji zabudowy z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika, szkło),
- zakaz stosowania blachy trapezowej lub sidingu jako materiału elewacyjnego,
- zakaz stosowania jaskrawych barw w kolorystyce elewacji i dachów,

o) dachy: jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 0º do 30º,

p) nakaz zapewnienia miejsc parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu,

q) dla terenu 1US/T położonego w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 6,

r) dla terenu 1US/T zakaz lokalizowania zjazdów do działek z terenu 1KDGP (ul. Żwirki i Wigury),

s) dla terenu 1US/T położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

t) dla terenu 1US/T położonego w strefie ochrony ekspozycji „E", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

u) dla terenu: 1US/T położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia § 8 pkt 11 planu,

v) dla części terenu 1US/T, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

w) dla terenu 1US/T położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

x) dla terenu 1US/T położonego pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów i granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 8 planu,

y) dla terenu 1US/T położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

z) przez teren 1US/T, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UC** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2**,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z lokalizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, w tym: handlu, gastronomii,

c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy (w tym położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz prowadzenia prac remontowych, przebudowy przy dotychczasowych parametrach: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, długości, szerokości bądź liczby kondygnacji,

d) dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy bądź odbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz rozbiórki obiektów będących w złym stanie technicznym lub sprzecznych z przeznaczeniem terenu,

e) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

f) dopuszczenie lokalizowania ciągów pieszych oraz dróg rowerowych,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone jak na rysunku planu,

h) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

i) intensywność zabudowy: maksimum 0,5, minimum - nie określa się,

j) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%,

k) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%,

l) maksymalna wysokość obiektów usługowych, gospodarczych i technicznych: 8,0 m,

m) ilość kondygnacji nadziemnych: maksimum 2 kondygnacje,

n) dachy: jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 0º do 20º,

o) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej zgodnie z §13 pkt 2 planu oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu,

p) dla terenu 1UC położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

q) dla terenu 1UC położonego w strefie ochrony ekspozycji „E”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

r) dla terenu 1UC położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

s) dla terenu 1UC położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

t) teren 1UC położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu;

9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z lokalizacją obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy (w tym położonej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy) oraz prowadzenia prac remontowych, przebudowy bądź odbudowy w dotychczasowych parametrach: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość zabudowy, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji,

d) dopuszczenie nadbudowy bądź rozbudowy istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz likwidację obiektów będących w złym stanie technicznym lub sprzecznych z przeznaczeniem terenu,

e) nakaz realizacji nasadzeń roślinności izolacyjnej od strony terenu 5ZP,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone jak na rysunku planu,

g) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

h) intensywność zabudowy: maksimum 0,7, minimum - nie określa się,

i) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60%,

j) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%,

k) maksymalna wysokość obiektów: produkcyjnych, magazynów, usługowych, gospodarczych i technicznych – 12,0 m,

l) ilość kondygnacji nadziemnych: maksimum 4 kondygnacje,

m) dachy: jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 0º do 30º,

n) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu,

o) dla terenu 1P położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

p) dla terenu 1P położonego w strefie ochrony ekspozycji „E”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

q) dla terenu 1P położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

r) dla terenu 1P położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

s) teren 1P położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

t) przez teren 1P, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 8 planu;

10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków (istniejąca)**,

b) dopuszczenie budowy i przebudowy obiektów, sieci i urządzeń, w tym infrastruktury technicznej, związanych z przeznaczeniem terenu – na podstawie przepisów odrębnych,

c) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

d) intensywności zabudowy: maksimum 50%, minimum: nie ustala się,

e) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,

f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków: 12,0 m,

- dla obiektów gospodarczych, technicznych i garażowych: 7,0 m,

h) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków: maksimum 4 kondygnacje,

- dla obiektów gospodarczych, technicznych i garażowych: 2 kondygnacje,

i) dachy: jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 0º do 30º,

j) dopuszczenie realizacji nasadzeń roślinności izolacyjnej oraz dekoracyjnej,

k) dopuszczenie lokalizowania miejsc do parkowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt 3 planu, oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu,

l) dla terenu 1K położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

m) dla terenu 1K położonego w strefie ochrony ekspozycji „E", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

n) dla terenu 1K położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

o) dla terenu 1K położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

p) teren 1K położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

q) dla terenu 1K położonego w granicy obszaru ochrony wału przeciwpowodziowego (od strony odpowietrznej), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 4 planu;

11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa)**,

b) dopuszczenie budowy i przebudowy obiektów, sieci i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu – w oparciu o przepisy odrębne,

c) zakaz realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,

d) maksymalna wysokość obiektów: 7,0 m,

e) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,

f) dla terenu: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

g) dla terenu: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E położonego w strefie ochrony ekspozycji „E", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

h) dla terenu: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

i) dla terenu: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

j) teren: 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

k) dla terenu 4E położonego w granicy obszaru ochrony wału przeciwpowodziowego (od strony odpowietrznej), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 4 planu,

l) dla terenu 2E położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu;

12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren cmentarza**,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z obsługą cmentarza, w tym dotyczących przygotowania i prowadzenia ceremonii pogrzebowych,

c) nakaz urządzania i utrzymania cmentarza jako terenu o charakterze parkowym,

d) realizowanie powierzchni grzebalnych z miejscami pod: groby murowane, ziemne, gdzie chowane są trumny ze zwłokami i/lub urny z prochami oraz kolumbaria – w oparciu o przepisy odrębne,

e) lokalizowanie obiektów i urządzeń związanych z obsługą cmentarza, takich jak: kaplica (dom przedpogrzebowy), obiekty administracyjno-gospodarcze, ogólnodostępne toalety, place i punkty gospodarcze, punkty czerpania wody, ogrodzenia cmentarza z trwałego materiału i o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m – na podstawie przepisów odrębnych,

f) realizację nasadzeń różnych form roślinności: izolacyjnej, dekoracyjnej,

g) dopuszczenie budowy i przebudowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – w oparciu o przepisy odrębne,

h) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz innych tymczasowych obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,

i) intensywność zabudowy: maksimum 0,1, minimum: nie ustala się,

j) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 5%,

k) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%,

l) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla kaplicy (domu przedpogrzebowego): 12,0 m,

- dla obiektów administracyjno-gospodarczych, technicznych i garażowych: 7,0 m,

m) ilość kondygnacji nadziemnych: nie określa się,

n) dachy: jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 0º do 45º,

o) dopuszczenie lokalizowania miejsc do parkowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt 3 planu, oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu, w formie terenowego placu parkingowego, w tym o nawierzchni przesiąkliwej – od strony terenu 1KDG (ul. Lubelska),

p) zakaz lokalizowania zjazdów z terenu 1KDGP (ul. Żwirki i Wigury),

q) dla terenu 1ZC położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

r) dla terenu 1ZC położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

s) dla części terenu 1ZC, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

t) dla terenu 1ZC położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu;

13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren lasu**,

b) zakaz przekształcania rzeźby terenu,

c) realizację nasadzeń roślinności leśnej (dolesień),

d) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, które są wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej – w oparciu o przepisy odrębne,

e) zakaz lokalizowania obiektów, w tym tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

f) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów, sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej – w oparciu o przepisy odrębne,

g) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%,

h) dla terenu: 1ZL, 3ZL, 4ZL położonego w obszarze NATURA 2000 „Góry Pieprzowe" (PLH 260022), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

i) dla terenu: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

j) dla terenu: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL położonego w strefie ochrony ekspozycji „E" , zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

k) dla terenu: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

l) dla części terenu 3ZL, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

m) dla terenu: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu;

14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni naturalnej**,

b) zakaz przekształcania rzeźby terenu,

c) realizację nasadzeń roślinności, w tym zabezpieczającej przed ruchami osuwiskowymi,

d) dla terenu 2ZN dopuszczenie działalności rolniczej i sadowniczej, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem,

e) zakaz zabudowy oraz lokalizowania obiektów, w tym tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

f) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej – w oparciu o przepisy odrębne,

g) dopuszczenie lokalizowania ciągów pieszych i dróg rowerowych,

h) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%,

i) dla terenu: 1ZN, 2ZN położonego w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 6,

j) dla terenu: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN położonego w obszarze NATURA 2000 „Góry Pieprzowe" (PLH 260022), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

k) dla terenu: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

l) dla terenu: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN położonego w strefie ochrony ekspozycji „E”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

m) dla terenu: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

n) dla części terenu: 1ZN, 2ZN, 4ZN, 6ZN, 9ZN, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

o) dla terenu: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

p) teren 3ZN położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

q) dla terenu 1ZN położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 7 planu,

r) dla terenu 1ZN położonego pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów i granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 8 planu,

s) dla terenu: 1ZN, 2ZN położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

t) przez teren: 1ZN, 2ZN, 4ZN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

15) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**,

b) zakaz przekształcania rzeźby terenu,

c) realizację nasadzeń roślinności izolacyjnej, dekoracyjnej oraz zabezpieczającej przed ruchami osuwiskowymi,

d) zakaz zabudowy oraz lokalizowania obiektów, w tym tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

e) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej – w oparciu o przepisy odrębne,

f) dopuszczenie lokalizowania ciągów pieszych i dróg rowerowych – w oparciu o przepisy odrębne,

g) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%,

h) dla terenu 2ZP położonego w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 6,

i) dla terenu 2ZP położonego w obszarze NATURA 2000 „Góry Pieprzowe” (PLH 260022), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

j) dla terenu: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

k) dla terenu: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP położonego w strefie ochrony ekspozycji „E”, zgodnie rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

l) dla terenu: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

m) dla części terenu 2ZP, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

n) dla terenu: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

o) teren: 5ZP, 6ZP położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

p) dla terenu 2ZP położonego pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów i granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 8 planu,

q) dla terenu: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

r) przez teren 5ZP przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

16) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZPw** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren wału przeciwpowodziowego**,

b) zakaz przekształcania rzeźby terenu nie związanego z przeznaczeniem terenu,

c) zakaz zabudowy oraz lokalizowania obiektów, w tym tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

d) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym związanej z przeznaczeniem terenu – w oparciu o przepisy odrębne,

e) dopuszczenie lokalizowania ciągów pieszych i dróg rowerowych – w oparciu o przepisy odrębne,

f) dla terenu 1ZPw położonego w obszarze NATURA 2000 „Tarnobrzeska Dolina Wisły” (PLH 180049), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

g) dla terenu 1ZPw położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

h) dla terenu 1ZPw położonego w strefie ochrony ekspozycji „E”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

i) dla terenu 1ZPw położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

j) dla terenu 1ZPw położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

k) dla terenu 1ZPw położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 1 planu,

l) teren 1ZPw położony jest w granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 2 planu,

m) teren 1ZPw położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

n) w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – obowiązują ustalenia §11 pkt 4 planu,

o) przez teren 1ZPw, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni nadrzecznej**,

b) zakaz przekształcania rzeźby terenu,

c) realizację nasadzeń roślinności o naturalnym charakterze, typowej dla ekosystemów rzecznych (łęgi),

d) zakaz zabudowy oraz lokalizowania obiektów, w tym tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

e) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej – w oparciu o przepisy odrębne,

f) dopuszczenie lokalizowania ciągów pieszych i dróg rowerowych – w oparciu o przepisy odrębne,

g) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%,

h) dla terenu: 1ZO, 2ZO, 6ZO położonego w obszarze NATURA 2000 „Tarnobrzeska Dolina Wisły" (PLH 180049), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

i) dla terenu 1ZO położonego w obszarze NATURA 2000 „Góry Pieprzowe" (PLH 260022), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

j) dla terenu: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

k) dla terenu: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO położonego w strefie ochrony ekspozycji „E", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

l) dla terenu: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

m) dla terenu: 1ZO, 2ZO, 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

n) dla terenu: 1ZO, 2ZO, 6ZO położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 1 planu,

o) teren: 1ZO, 2ZO, 6ZO położony jest w granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 2 planu,

p) teren: 3ZO, 4ZO, 5ZO położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

q) dla terenu: 3ZO, 4ZO położonego w granicy obszaru ochrony wału przeciwpowodziowego (od strony odpowietrznej), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 4 planu,

r) przez teren: 4ZO, 5ZO, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

18) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZD** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren ogrodów działkowych**,

b) zakaz zabudowy oraz lokalizowania obiektów, w tym tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń, w tym tymczasowych obiektów budowlanych (altan) związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

e) dopuszczenie lokalizowania ciągów pieszo-jezdnych,

f) dopuszczenie lokalizowania miejsc do parkowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt 3 planu, oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu, w formie terenowego placu parkingowego, w tym o nawierzchni przesiąkliwej – od strony dróg publicznych: 4KDL, 8KDD,

g) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%,

h) dla terenu 1ZD położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

i) dla terenu 1ZD położonego w strefie ochrony ekspozycji „E", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

j) dla terenu 1ZD położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

k) dla terenu 1ZD położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

l) teren 1ZD położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

m) przez teren 1ZD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu.

19) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren rolniczy**,

b) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń, które służą produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w tym altan o powierzchni do 35 m^2 i wysokości do 4,5m – w oparciu o przepisy odrębne,

c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia prac remontowych i przebudowy (bez prawa ich nadbudowy lub rozbudowy), w wyniku której nie ulegną zwiększeniu następujące parametry: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość zabudowy, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji oraz nie będą stosowane jaskrawe barwy w kolorystyce elewacji i dachów,

d) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – w oparciu o przepisy odrębne,

e) dopuszczenie lokalizowania dróg dojazdowych do pól, ciągów pieszych i dróg rowerowych – w oparciu o przepisy odrębne,

f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80%,

g) dla terenu: 1R, 2R położonego w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 6,

h) dla terenu: 1R, 2R, 6R, 7R, 8R, 9R położonego w obszarze NATURA 2000 „Góry Pieprzowe" (PLH 260022), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

i) dla terenu: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

j) dla terenu: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R położonego w strefie ochrony ekspozycji „E", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

k) dla terenu: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

l) dla części terenu: 1R, 2R, 5R, 6R, 7R, 8R, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

m) dla terenu: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

n) dla terenu: 1R, 2R położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

o) przez teren: 1R, 2R, 6R, 7R, 8R, 10R przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

20) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**,

b) nakaz utrzymania istniejących układów cieków wód powierzchniowych,

c) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – w oparciu o przepisy odrębne,

d) dla terenu 19WS dopuszczenie realizacji drogi rowerowej, jak na rysunku planu – w oparciu o przepisy odrębne,

e) dla terenu: 22WS, 23WS, 24WS położonego w obszarze NATURA 2000 „Tarnobrzeska Dolina Wisły" (PLH 180049), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

f) dla terenu: 5WS, 6WS, 23WS położonego w obszarze NATURA 2000 „Góry Pieprzowe" (PLH 260022), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

g) dla terenu: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

h) dla terenu: 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS położonego w strefie ochrony ekspozycji „E", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

i) dla terenu: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

j) dla części terenu 5WS, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

k) dla terenu: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

l) dla terenu: 22WS, 23WS, 24WS położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 1 planu,

m) teren: 22WS, 23WS, 24WS położony jest w granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 2 planu,

n) teren: 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 25WS położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

o) dla terenu 20WS położonego w granicy obszaru ochrony wału przeciwpowodziowego (od strony odpowietrznej), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 4 planu,

p) dla terenu 6WS położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 7 planu,

q) dla terenu: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS położonego pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów i granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 8 planu,

r) dla terenu: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

s) przez teren: 6WS, 9WS, 11WS, 12WS, 19WS, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

21) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej - droga główna ruchu przyspieszonego** (ul. Żwirki i Wigury, ul. Zawichojska)

b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 50,0 m,

c) dopuszczenie lokalizowania dróg rowerowych (przy zachowaniu zasady oddzielania dróg rowerowych od jezdni i ciągów pieszych) oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego – w oparciu o przepisy odrębne,

d) zakaz obsługi terenów budowlanych przyległych do pasa drogowego bezpośrednio z jezdni drogi oznaczonej symbolem 1KDGP,

e) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym związanych z przeznaczeniem terenu – w oparciu o przepisy odrębne,

f) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

g) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,

h) dla terenu 1KDGP położonego w obszarze NATURA 2000 „Tarnobrzeska Dolina Wisły” (PLH 180049), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

i) dla terenu 1KDGP położonego w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 6,

j) dla terenu 1KDGP położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

k) dla terenu 1KDGP położonego w strefie ochrony ekspozycji „E”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

l) dla terenu 1KDGP położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

m) dla części terenu 1KDGP, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

n) dla terenu 1KDGP położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

o) dla terenu 1KDGP położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 1 planu,

p) teren 1KDGP położony jest w granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 2 planu,

q) teren 1KDGP położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

r) dla terenu 1KDGP położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 7 planu,

s) dla terenu 1KDGP położonego pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów i granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 8 planu,

t) dla terenu 1KDGP położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

u) przez teren 1KDGP, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

22) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG, 2KDG** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej - droga główna** (ul. Lubelska),

b) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenu 1KDG – nie mniej niż 35,0 m,

- dla terenu 2KDG – nie mniej niż 25,0 m,

c) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym związanych z przeznaczeniem terenu – w oparciu o przepisy odrębne,

d) dopuszczenie lokalizowania dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego – w oparciu o przepisy odrębne,

e) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,

f) zakaz lokalizowania nowych zjazdów do działek budowlanych z terenu: 1KDG, 2KDG – zakaz nie dotyczy nieruchomości nie posiadających bezpośredniej dostępności do innych dróg,

g) dla terenu: 1KDG, 2KDG położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

h) dla terenu: 1KDG, 2KDG położonego w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 7 planu,

i) dla terenu 2KDG położonego pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów i granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 8 planu,

j) dla terenu: 1KDG, 2KDG położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

k) przez teren 2KDG przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

23) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej - ulica zbiorcza**,

b) szerokość pasa drogowego:

- teren 1KDZ (ul. Przemysłowa) – nie mniej niż 20,0 m,

- teren 2KDZ – nie mniej niż 20,0 m,

- teren 3KDZ (ul. Mściowska) – nie mniej niż 20,0 m,

c) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym związanych z przeznaczeniem terenu,

d) dopuszczenie lokalizowania dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego,

e) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,

f) dla terenu 1KDZ położonego w obszarze NATURA 2000 „Tarnobrzeska Dolina Wisły" (PLH 180049), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

g) dla terenu: 1KDZ, 2KDZ położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

h) dla terenu: 1KDZ, 2KDZ położonego w strefie ochrony ekspozycji „E", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

i) dla terenu: 1KDZ, 2KDZ położonego w strefie ochrony krajobrazowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

j) dla terenu: 1KDZ, 2KDZ położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

k) dla terenu 1KDZ położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 1 planu,

l) teren 1KDZ położony jest w granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 2 planu,

m) teren: 1KDZ, 2KDZ położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

n) dla terenu 2KDZ położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu;

24) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej - ulica lokalna**,

b) szerokość pasa drogowego:

- teren 1KDL – nie mniej niż 14,0 m,

- teren 2KDL (ul. Błonie) – nie mniej niż 12,0 m,

- teren 3KDL – nie mniej niż 15,0 m,

- teren 4KDL (ul. Działkowców) – nie mniej niż 12,0 m,

- teren 5KDL (ul. Łukawska, ul. Podmiejska) – nie mniej niż 14,0 m,

- teren 6KDL (ul. Tulipanowa) – nie mniej niż 12,0 m,

c) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym związanych z przeznaczeniem terenu – w oparciu o przepisy odrębne,

d) dopuszczenie lokalizowania dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego – w oparciu o przepisy odrębne,

e) dla terenu: 1KDL, 3KDL, 5KDL dopuszczenie lokalizowania miejsc do parkowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt 3 planu, oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu,

f) dla terenu: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

g) dla terenu: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL położonego w strefie ochrony ekspozycji „E", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

h) dla terenu: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

i) dla terenu: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

j) teren: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

k) dla terenu 1KDL położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

l) przez teren: 1KDL, 2KDL, 4KDL, 5KDL, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

25) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej - ulica dojazdowa**,

b) szerokość pasa drogowego:

- teren 1KDD – nie mniej niż 10,0 m,

- teren 2KDD (ul. Spokojna) – nie mniej niż 10,0 m,

- teren 3KDD (ul. Panoramiczna) – nie mniej niż 12,0 m,

- teren 4KDD (ul. Przedmieście Zawichojskie) – nie mniej niż 10,0 m,

- teren 5KDD (ul. Zamiejska, ul. Przedmieście Zawichojskie) – nie mniej niż 10,0 m,

- teren 6KDD (ul. Łąkowa) – nie mniej niż 10,0 m,

- teren 7KDD, 8KDD (ul. Błonie) – nie mniej niż 10,0 m,

- teren 9KDD (dojazd do przeprawy promowej na Wiśle) – nie mniej niż 10,0 m,

- teren 10KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD – nie mniej niż 10,0 m,

- teren 11KDD – nie mniej niż 12,0 m,

c) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym związanych z przeznaczeniem terenu – w oparciu o przepisy odrębne,

d) dopuszczenie lokalizowania dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego – w oparciu o przepisy odrębne,

e) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,

f) dla terenu 9KDD położonego w obszarze NATURA 2000 „Tarnobrzeska Dolina Wisły" (PLH 180049), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

g) dla terenu: 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

h) dla terenu: 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD położonego w strefie ochrony ekspozycji „E", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

i) dla terenu: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 13KDD, 15KDD położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K", zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

j) dla części terenu: 13KDD, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

k) dla terenu: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 13KDD, 15KDD położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

l) dla terenu 9KDD położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 1 planu,

m) teren 9KDD położony jest w granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 2 planu,

n) teren: 6KDD, 7KDD, 8KDD położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

o) dla terenu 7KDD położonego w granicy obszaru ochrony wału przeciwpowodziowego (od strony odpowietrznej), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 4 planu,

p) dla terenu 1KDD położonego w strefie ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 7 planu,

q) dla terenu 1KDD położonego pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów i granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 8 planu,

r) dla terenu: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 10KDD, 15KDD położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

s) przez teren: 1KDD, 3KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 15KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

26) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW,**

16KDW,17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi wewnętrznej**,

b) szerokość pasa drogowego:

- teren: 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW – nie mniej niż 6,0 m,
- teren: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 19KDW, 24KDW, 25KDW – nie mniej niż 5,0 m,
- teren 26KDW – nie mniej niż 10,0 m,

c) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym związanych z przeznaczeniem terenu – w oparciu o przepisy odrębne,

d) dopuszczenie realizacji drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego,

e) dopuszczenie lokalizowania dróg rowerowych – w oparciu o przepisy odrębne,

f) zakaz lokalizowania miejsc do parkowania,

g) dla terenu 2KDW położonego w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 6,

h) dla terenu: 1KDW, 2KDW, 15KDW, 17KDW, 24KDW położonego w obszarze NATURA 2000 „Góry Pieprzowe” (PLH 260022), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

i) dla terenu: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 9KDW, 10KDW, 13KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

j) dla terenu: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 10KDW, 13KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW położonego w strefie ochrony ekspozycji „E”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

k) dla terenu: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

l) dla części terenu: 2KDW, 25KDW, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

m) dla terenu: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

n) teren: 4KDW, 5KDW, 6KDW, 15KDW, 16KDW, 18KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu,

o) dla terenu: 1KDW, 9KDW położonego pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów i granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 8 planu,

p) dla terenu: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 20KDW, 26KDW położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu,

q) przez teren: 1KDW, 3KDW, 4KDW, 7KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 24KDW, 25KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §13 pkt 7 planu;

27) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KX** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren ciągu pieszego** :

b) szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – w oparciu o przepisy odrębne,

d) dopuszczenie lokalizowania drogi rowerowej – w oparciu o przepisy odrębne,

e) dla terenu 1KX położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

f) dla terenu 1KX położonego w granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §11 pkt 9 planu;

28) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KS, 2KS** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji (parking)**,

b) realizację nasadzeń roślinności towarzyszącej miejscom parkingowym,

c) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §13 pkt 2 planu, oraz sposób ich realizacji – zgodnie z §13 pkt 4 planu, w formie terenowego placu parkingowego, w tym o nawierzchni przesiąkliwej,

d) zakaz zabudowy oraz lokalizowania obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,

e) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym związanych z przeznaczeniem terenu – w oparciu o przepisy odrębne,

f) dla terenu 2KS położonego w obszarze NATURA 2000 „Góry Pieprzowe” (PLH 260022), zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 8 planu,

g) dla terenu: 1KS, 2KS położonego w obszarze ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 9 planu,

h) dla terenu: 1KS, 2KS położonego w strefie ochrony ekspozycji „E”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 10 planu,

i) dla terenu:1KS, 2KS położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K”, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §8 pkt 11 planu,

j) dla części terenu 2KS na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 1-2 planu,

k) dla terenu: 1KS, 2KS położonego w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984 r., zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

l) teren 1KS położony jest w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak na rysunku planu – zgodnie z §11 pkt 3 planu.

§ 15.

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 przewidziana 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 marca 2003 r. będącą jednorazową opłatą na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN** - 20%,
2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej- **MNR** - 20%,
3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - **MN/U** - 30%,
4) dla terenu zabudowy usługowej - **U** - 30%,
5) dla terenu lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m^2 - **UC** - 30%,
6) dla terenu lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - **P** - 30%,
7) dla terenu usług sportu, rekreacji, turystyki - **US, US/T** - 10%,
8) dla pozostałych terenów - - 1%.

§ 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 Sandomierza

Andrzej Bolewski

Uzasadnienie

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt. 1ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

do uchwały nr ……/……/……. Rady Miasta Sandomierza w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „KAMIEŃ PLEBAŃSKI" W SANDOMIERZU I TERENÓW PRZYLEGŁYCH

Projekt ww. aktu prawa miejscowego został sporządzony na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w oparciu o podjętą uchwałę Nr XXXII/305/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 grudnia 2005r. Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych. Ustalenia przedmiotowej uchwały są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza", uchwalonego Uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami.

Zawartość merytoryczna ww. planu została sporządzona w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), przy zachowaniu wymogu przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) oraz uwzględnieniu innych przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) projekt planu miejscowego lub jego zmiany sporządza się wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy,

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2,

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione w ustaleniach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeniach w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – stanowiące ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów na obszarze objętym planem (§14 planu), przy zachowaniu określonych w planie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§7 planu):

1) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej w formie zespołów działek budowlanych usytuowanych wzdłuż wyznaczonych dróg;

2) formy architektoniczne budynków należy kształtować w nawiązaniu do obiektów sąsiednich, w celu stworzenia harmonijnego w wyrazie i czytelnej w przestrzeni struktury urbanistycznej;

3) stosowanie do pokrycia dachu wszelkich atestowanych materiałów właściwych dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej i blachy płaskiej,

4) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;

5) ograniczenie w sposobie zagospodarowania obszaru Gór Pieprzowych i doliny Wisły – obszary wyłączone z zabudowy (zgodnie z planem);

6) realizację zabudowy wraz z towarzyszącą jej zielenią urządzoną.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione w ustaleniach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeniach w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – stanowiące ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów na obszarze objętym planem (§14 planu), przy zachowaniu określonych w planie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§8 planu), wyznaczających:

1) obszar ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański", obejmujący istniejące formy ochrony przyrody (obszary Natura 2000) oraz proponowane formy ochrony przyrody (powiększenie Rezerwatu Przyrody „Góry Pieprzowe", Parku Krajobrazowego „Dolina Środkowej Wisły", użytek ekologiczny „Kamień Plebański" i Sandomierski Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy, w celu ochrony i prawidłowego kształtowania krajobrazu oraz zachowania ciągłości i integralności ekosystemów Gór Pieprzowych i doliny Wisły, poprzez:

a) zachowanie terenów (ZL, ZN, ZP, ZO, ZD, R) jako otwartych przestrzeni wyłączonych z zabudowy, za wyjątkiem: urządzeń turystycznych, obiektów i urządzeń związanych z rolniczą i leśną przestrzenią produkcyjną oraz ochroną środowiska i przyrody, gdzie obowiązuje ochrona istniejących siedlisk i ostoi (roślin, zwierząt), w tym muraw i zarośli kserotermicznych wraz z żyjącą fauną (w szczególności owadów) w dostosowaniu do celów ochrony krajobrazu oraz ustanowionych form ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych,

b) zakaz fragmentarycznego zagospodarowania terenów wskazanych pod działalność gospodarczą (U, US/T, US, UC, P) bez wykonania analizy funkcjonalno-przestrzennej dla poszczególnych inwestycji;

2) strefę ochrony ekspozycji „E", gdzie zakazuje się wznoszenia obiektów, a także nasadzeń roślinności przesłaniającej panoramę zabytkowych zespołów Sandomierza;

3) strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K", gdzie wszelkie działania mające wpływ na kształtowanie krajobrazu muszą być podporządkowane ochronie unikalnych wartości zabytkowych i krajobrazowych miasta; kształtowanie zabudowy (w tym jej lokalizowanie) uwzględniać ma walory ekspozycji Starego Miasta, Gór Pieprzowych oraz doliny Wisły w oparciu o ustalenia zawarte w § 14 planu oraz przy zachowaniu następujących zasad ujednolicania charakteru zabudowy:

a) realizację elewacji zabudowy z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (kamień naturalny, tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika, szkło),

b) zakazu stosowania jaskrawych barw w kolorystyce elewacji i dachów,

c) zakazu lokalizowania wielkoformatowych nośników reklamowych oraz reklam (o powierzchni reklamowej powyżej 12 m^2).

Na etapie sporządzania projektu planu nie rozpatrywano szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, ponieważ dla województwa świętokrzyskiego taki dokument nie został dotychczas sporządzony.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione w ustaleniach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeniach w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – stanowiące ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów na obszarze objętym planem

(§14 planu), przy zachowaniu określonych w planie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§8 planu),dotyczących:

1) zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowania istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem jego zmiany w zakresie niezbędnym do realizacji elementów zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami planu;

3) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów i urządzeń istniejących już przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko;

4) ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych, poprzez:

a) zakaz odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, które stanowią zagrożenie dla jakości wód podziemnych, w tym powodujące zanieczyszczenia wód substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego oraz nie spełniają warunków dotyczących dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, określonych w przepisach odrębnych,

b) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych, a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub w sytuacjach niemożliwych podłączenia do tej sieci dopuszcza się rozwiązania polegające na odprowadzaniu nieczystości do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki,

c) przekształcanie odpadów komunalnych, w tym ich segregację i odzysk, w taki sposób, aby ograniczyć możliwości wystąpienia zagrożeń dla środowiska, życia i zdrowia ludzi, w tym ich składowania na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów,

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych (znajdujących się na terenie miasta) do systemu sieci kanalizacyjnej z możliwością wprowadzania ich do wód lub do ziemi pod warunkiem, że nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach określonych w przepisach odrębnych;

5) ochrony powietrza poprzez:

a) zaopatrzenie zabudowy w energię cieplną w oparciu o scentralizowany system ciepłowniczy miasta oraz ze źródeł indywidualnych przy wykorzystaniu: czynnika grzewczego niskoemisyjnego oraz ekologicznych systemów ogrzewania (opartych na odnawialnych źródłach energii) nie stanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnym,

b) stosowanie roślinności izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, gdzie zalecane są gatunki rodzime liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych;

6) ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy, zachowując dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów (zawartych w przepisach odrębnych):

a) MN, MNR – jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) MN/U – jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) ZP, ZN, ZO, ZD – jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

7) kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni, gdzie wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych (młodych, chorych, uszkodzonych);

8) w granicy obszaru NATURA 2000: „Góry Pieprzowe” (PLH 260022) oraz „Tarnobrzeska Dolina Wisły” (PLH 180049), w celu zachowania szczególnie cennych i zagrożonych składników różnorodności biologicznej obowiązują zasady i sposoby zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;

9) w granicy obszaru ochrony planistycznej krajobrazu „Kamień Plebański”, obejmującego swym zasięgiem istniejące formy ochrony przyrody (obszary Natura 2000) oraz proponowane formy ochrony przyrody (powiększenie Rezerwatu Przyrody „Góry Pieprzowe”, Parku Krajobrazowego „Dolina Środkowej Wisły”, użytku ekologicznego „Kamień Plebański” i Sandomierskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego), w celu ochrony i prawidłowego kształtowania krajobrazu oraz zachowania ciągłości i integralności ekosystemów Gór Pieprzowych i doliny Wisły, ustala się zachowanie terenów oznaczonych w planie symbolem: ZL, ZN, ZP, ZO, ZD, R jako otwarte przestrzenie wyłączone z zabudowy, za wyjątkiem urządzeń turystycznych oraz obiektów i urządzeń związanych z rolniczą i leśną przestrzenią produkcyjnej, ochrony środowiska i przyrody, poprzez ochronę istniejących siedlisk i ostoi (roślin, zwierząt), w tym muraw i zarośli kserotermicznych wraz z żyjącą fauną (w szczególności owadów) w dostosowaniu do celów ustanowienia form ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych;

10) wyznaczenie wydzieleń wewnętrznych – **obszar zieleni towarzyszącejzabudowie mieszkaniowej**, gdzie ustala się:

a) zachowanie istniejącej zieleni oraz realizację nasadzeń i wysiewów roślinności dostosowanej do panujących warunków przyrodniczych oraz umożliwiającej zachowanie szczególnie cennych i zagrożonych składników różnorodności biologicznej objętych ochroną prawną,

b) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 90% powierzchni wydzielenia wewnętrznego znajdującego się w ramach działki budowlanej.

Projekt planu obejmuje ochroną grunty leśne oraz grunty rolne – wyłączone z zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką rolną lub leśną. Ze względu na fakt, że grunty rolne położone są w granicach administracyjnych miasta, nie wymagają one uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i nieleśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909).

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w ustaleniach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeniach w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – stanowiące ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów na obszarze objętym planem (§14 planu), przy zachowaniu określonych w planie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§9 planu):

1) wszelkie prace ziemne i budowlane na terenie wyznaczonych w planie stanowisk archeologicznych bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) w strefie ochrony zespołu urbanistyczno-architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984 r., wszelkie przekształcenia krajobrazu muszą być podporządkowane ochronie unikalnych wartości zabytkowych, krajobrazowych Sandomierza – zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w ustaleniach planu, stanowiących szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§14 planu), przy zachowaniu określonych w planie:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (§10 planu):

a) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników,

b) stosowanie rozwiązań architektonicznych ułatwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wyznaczając:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych (ustawy Prawo wodne), w tym także zabraniające wykonywania czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;

b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (ustawa Prawo wodne);

c) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (ustawa Prawo wodne);

d) tereny wału przeciwpowodziowego oraz położone w obszarze ochrony wału przeciwpowodziowego (od strony odpowietrznej), gdzie nakazuje się zachowanie zasad mających na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi (ustawa Prawo wodne);

e) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, gdzie prowadzenie wszelkich działań, w tym inwestycyjnych wymagają przeprowadzenia rozpoznania geologicznego z uwzględnieniem stateczności skarp – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

f) strefę ochrony sanitarnej cmentarza – 50 metrów, gdzie obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz miejsc poboru (studzien) wody pitnej i wody dla potrzeb gospodarczych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

g) strefę ochrony sanitarnej cmentarza – 150 metrów, gdzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, na terenach położonych w odległości od 50 m do 150 m od terenu cmentarza (1ZC) mogą być lokalizowane obiekty wymienione w § 11 ust. 7 planu oraz budynki korzystające z wody, gdy będą podłączone do sieci wodociągowej oraz zakazie lokalizacji indywidualnych studni służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze;

h) strefę ochrony sanitarnej cmentarza – 500 metrów, gdzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w odległości 500 m od terenu cmentarza (1ZC) wyklucza się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze.

W zakresie powiadamiania i alarmowania mieszkańców przewiduje się zabezpieczenie terenu opracowania poprzez elektroniczne syreny alarmowe usytuowane na budynku znajdującym na terenie 10U oraz na budynku (przy ul. Mokoszyńskiej) znajdującym się poza obszarem opracowania planu.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni, rozumiane jako cechy przestrzeni możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, stanowią relację ustaleń planu w odniesieniu do:

1) przeznaczenia terenów oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – stanowiących ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów na obszarze objętym planem (§14 planu);

2) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

będącej jednorazową opłatą na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu (§16 planu).

Ponadto sporządzona na potrzeby planu prognoza skutków finansowych uchwalenia planu określa przewidywane ekonomiczne skutki podjętych ustaleń projektowanego dokumentu, w tym wskazuje dochody i wydatki dla budżetu miasta oraz ich przewidywany bilans na przestrzeni okresu najbliższych 10 lat.

7. Prawo własności

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma prawo, w granicach określonych ww. ustawą, do: (1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich, (2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność osób fizycznych i prawnych. Ustalenia planu, w tym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – stanowiące ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów uwzględniają prawa własności, m. in. poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

8. Potrzeby obronno ś ci i bezpiecze ń stwa państwa

Przedmiotowy plan miejscowy spełnia wymogi potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego

Zgodnie z art. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) interes publiczny na potrzeby procesów planistycznych rozumiany jest jako „uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym".

Realizacja potrzeb interesu publicznego zawiera się w określeniu ustaleń planu, w tym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – stanowiących ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów na obszarze objętym planem (§14 planu).

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały uwzględnione w ustaleniach planu, stanowiących szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§14 planu), przy zachowaniu określonych w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§13 planu):

1) do czasu realizacji układu komunikacyjnego w oparciu o wyznaczone w planie: drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania;

2) na terenach, gdzie nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, ustala się realizację miejsc do parkowania w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu, przy zastosowaniu minimalnych wskaźników;

3) na terenach, gdzie dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania nie określa się minimalnych wskaźników miejsc do parkowania;

4) określa się sposób realizacji miejsc do parkowania w odniesieniu do poszczególnych przeznaczeń terenu – wskazanych w planie;

5) zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z ujęcia wód podziemnych, rozbudowę sieci rozdzielczej istniejących wodociągów oraz utrzymanie istniejących sieci wodociągowych w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównego wodociągu, zaś studnie nie eksploatowane należy zlikwidować;

6) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy przewidzieć ze studni lokalizowanych na terenach ogólnodostępnych, uwzględniając określone w planie zasady oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic;

8) odprowadzanie ścieków w oparciu o system sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub w sytuacjach niemożliwych podłączenia do tej sieci (wysokie koszty budowy przepompowni, spadki terenu) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników (szamb);

9) ścieki wprowadzane do wód z oczyszczalni ścieków powinny spełniać minimalny procent redukcji zanieczyszczeń i nie przekraczać najwyższych dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszczalne jest odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, które nie spowodują zanieczyszczenia wód substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i spełniają warunki dotyczące dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) odprowadzane wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do kanałów prowadzonych w ulicach i/lub zbiorników podziemnych, przy czym dopuszcza się odprowadzanie ich do wód lub do ziemi pod warunkiem, że nie zawierają substancji zanieczyszczających, zgodnie z przepisami odrębnymi,

12) działki budowlane należy wyposażyć w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

13) wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów nie stanowiących powierzchni szczelnych (powierzchnie biologicznie czynne) mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez konieczności oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) napowietrzne linie średniego napięcia przeznacza się do skablowania (na terenach pod zabudowę);

15) dopuszcza się lokalizację instalacji do pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (małe instalacje fotowoltaiczne);

16) dopuszcza się utrzymanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych do czasu przebudowy lub modernizacji istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, przy zachowaniu wymaganych odległości planowanej zabudowy, a do czasu przebudowy lub skablowania istniejących linii napowietrznych SN w strefie technicznej o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii) zakazuje się sytuowania zabudowy, zawierającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń roślinności wysokiej (o wysokości powyżej 2,0 m);

17) dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenie, na którym wystąpiły zwiększone potrzeby - na etapie projektu budowlanego oraz zmiany przebiegu sieci elektroenergetycznych;

18) realizację sieci kablowej średniego napięcia zasilającej planowane stacje transformatorowe oraz sieci kablowej niskiego napięcia zasilającej projektowaną zabudowę mieszkaniową i usługową, a oświetlenie uliczne z sieci zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych;

19) dopuszcza się lokalizację niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe podziemne z elementami składowymi;

20) zaopatrzenie w energię cieplną z ciepłowni miejskiej lub z indywidualnych źródeł ciepła opartych na: paliwach niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, biomasa) i/lub ekologicznych systemach grzewczych zaliczanych do odnawialnych źródeł energii (kolektory słoneczne);

21) zaopatrzenie w gaz z istniejących i rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia przy zachowaniu wymagań dotyczących stref kontrolowanych, określonych w przepisach odrębnych, rozbudowę, przebudowę, remonty i likwidację sieci gazowej oraz przyłączenie odbiorców do sieci gazowych średniego napięcia – za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych;

22) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z zbiorników indywidualnych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

a) dopuszcza się na terenie objętym niniejszym planem;

23) prowadzenie zbiórki odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku;

24) zachowanie oraz rozbudowę istniejących instalacji i urządzeń związanych z zagospodarowaniem odpadów komunalnych, wskazanych w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego;

25) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza pasem drogowym, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) i ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353) przy pracach nad projektem planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zapewniony udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych, poprzez następujące działania Burmistrza Miasta Sandomierza:

1) przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) skierowano na sesję Rady Miasta uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański” w Sandomierzu i terenów przyległych;

3) opublikowano ogłoszenie w gazecie lokalnej oraz zamieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu, które zawierały informacje dotyczące formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu;

4) zawiadomiono, na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzeniu ww. planu;

5) uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym;

6) sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania po rozpatrzeniu wniosków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w ramach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu planu);

7) wystąpiono o uzgodnienia i opinie do planu – do właściwych instytucji i organów, w tym: regionalnego dyrektora ochrony środowiska i państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego;

8) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

9) opublikowano ogłoszenie w gazecie lokalnej oraz zamieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej miasta o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które zawierały informacje dotyczące formy, miejsca i terminu składania uwag do projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz o informacje o terminie przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami;

10) wyłożono do publicznego wglądu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w następujących terminach:

a) I wyłożenie - od 21 lutego 2008 r. do 12 marca 2008 r. – w wyznaczonym terminie wpłynęło 38 uwag, z czego 19 uwag nie zostało uwzględnionych,

b) II wyłożenie - w okresie od 27 stycznia 2012 r. do 24 lutego 2012 r. – w wyznaczonym terminie wpłynęło 10 uwag, z czego 9 uwag nie zostało uwzględnionych,

c) III wyłożenie - w okresie od 21 października 2013 r. do 20 listopada 2013 r. – w wyznaczonym terminie wpłynęło 12 uwag, z czego 10 uwag nie zostało uwzględnionych w całości lub w części,

d) IV wyłożenie - w okresie od 1 lipca 2016 r. do 29 lipca 2016 r. – w wyznaczonym terminie wpłynęło 13 uwag, z czego 12 uwag nie zostało uwzględnionych w całości lub w części,

e) V wyłożenie - w okresie od 24 października 2016 r. do 23 listopada 2016 r. – w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Ponadto uwagi złożone po I-wyłożeniu oraz po II-wyłożeniu były ponownie rozpatrywane, z których część została uwzględniona.

11) pomiędzy poszczególnymi wyłożeniami, o których mowa w pkt. 9 ponawiane były uzgodnienia oraz opiniowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w niezbędnym zakresie – zgodnie z przepisami prawa;

12) skierowano na sesję Rady Miasta uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański” w Sandomierzu i terenów przyległych wraz z rozstrzygnięciem każdej z nieuwzględnionych uwag.

Zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Sandomierza informacje o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wskazują, że organ sporządzający projekt planu umożliwił zainteresowanym zapoznanie się z tymi dokumentami. Działania te mają na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie jak najszerszego udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem.

12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zostały uwzględnione w ustaleniach planu, w określonych zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§13 planu) dotyczących zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z ujęcia wód podziemnych;

2) nakazuje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejących wodociągów;

3) utrzymuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównego wodociągu;

4) studnie nie eksploatowane należy zlikwidować;

5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic;

6) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy przewidzieć ze studni lokalizowanych na terenach ogólnodostępnych, uwzględniając następujące zasady:

a) szczegółową lokalizację studni należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym,

b) wydajność studni powinna zapewnić zaopatrzenie w wodę w ilości minimum 15l/osobę/dobę,

c) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

W ramach przeprowadzonej procedury w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza Miasta Sandomierza o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, wpłynęły wnioski od osób fizycznych, prawnych oraz od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu. W wyniku wielokrotnego przeprowadzenia procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu były zgłaszane uwagi. W związku z powyższym, zakłada się, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenów objętych zmianami zachowuje równowagę miedzy interesem publicznym a interesami prywatnymi.

14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzeniąoraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy zostały uwzględnione w ustaleniach dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeniach w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – stanowiące ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów na obszarze objętym planem (§14 planu), przy zachowaniu określonych w planie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§7 planu):

1) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej w formie zespołów działek budowlanych usytuowanych wzdłuż wyznaczonych dróg;

2) formy architektoniczne budynków należy kształtować w nawiązaniu do obiektów sąsiednich, w celu stworzenia harmonijnego w wyrazie i czytelnej w przestrzeni struktury urbanistycznej;

3) stosowanie do pokrycia dachu wszelkich atestowanych materiałów właściwych dla dachów o dopuszczonych spadkach, z preferencją dachówki ceramicznej i blachy płaskiej,

4) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;

5) ograniczenie w sposobie zagospodarowania obszaru Gór Pieprzowych i doliny Wisły – obszary wyłączone z zabudowy (zgodnie z planem);

Rozwiązania zawarte w planie stanowią wyraz racjonalności i maksymalizacji efektywności zagospodarowania przestrzennego pomiędzy potrzebami utrzymania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym poszanowaniem unikalnych wartości środowiskowych Gór Pieprzowych oraz doliny Wisły, a uwzględnienia prawa własności i potrzeb inwestycyjnych właścicieli. Skutki ekonomiczne projektowanego planu zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z treścią Uchwały Nr XLIII/433/2014 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 września 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sandomierz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Sandomierz, dokument ten wskazywał potrzebę kontynuacji prac nad planem, pomimo, że w 2013 r. przewidywano czasową rezygnację z opracowania i uchwalania planu.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego wskazuje na skutki finansowe, jakie może przynieść dla budżetu miasta uchwalenie tego dokumentu, a następnie uwzględnienie w budżecie gminy szacunkowych kosztów, jak i przychodów do budżetu. Kolejnym poważnym skutkiem finansowym związanym z realizacją ustaleń planu są zmiany wartości nieruchomości.

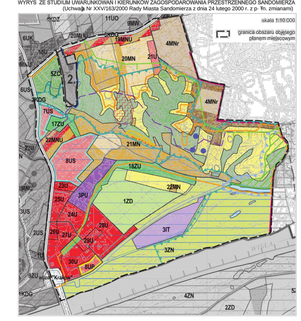
Prognozuje się, że uchwalenie przez Radę Miasta Sandomierza projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych" spowoduje wzrost kosztów związanych z realizacją niezbędnych dróg i infrastruktury technicznej, w stosunku do przewidywanych dochodów z tytułu podatku od nieruchomości bądź opłaty planistycznej. Należy podkreślić, że zgodnie z prognozą skutków finansowych należy stwierdzić, że celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest osiągnięcie optymalnego kompromisu pomiędzy uporządkowaniem i ochroną zagospodarowania przestrzennego, poprzez dobór odpowiednich funkcji do otoczenia, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych, a maksymalizacją efektu ekonomicznego wykorzystania terenu i wpływów do budżetu miasta. Pomimo, że analiza ekonomiczna jest niekorzystna, to sporządzony plan pozwoli na osiągnięcie pozytywnego efektu przestrzennego, ale również powinien spowodować pozytywne skutki ekonomiczne, w dłużnym okresie czasu. Poza tym, obliczane na etapie sporządzania planu skutki finansowe są w dużej mierze ogólne i przybliżone, ponieważ plan miejscowy nie jest konkretnym projektem realizacyjnym, ale określa ogólne spojrzenie na efekty ekonomiczne realizacji ustaleń zawartych w dokumencie planu.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „KAMIEŃ PLEBAŃSKI” W SANDOMIERZU I TERENÓW PRZYLEGŁYCH

SKALA 1:1000

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SANDOMIERZA
(Uchwała Nr XXVI/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z p. 1n. zmianami)



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego uchwałą (granica planu)
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozydencjonalnej
- MNR teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- U teren zabudowy usługowej
- U teren usług sportu i rekreacji
- U teren usług sportu, rekreacji i turystyki
- U teren lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- P teren lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- K teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków (istniejąca)
- E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (stacja transformatorowa)
- ZC teren cmentarza
- ZL teren lasu
- ZN teren zieleni naturalnej
- ZP teren zieleni urządzonej
- ZPw teren wału przeciwpowodziowego
- ZO teren zieleni nadrzecznej
- ZD teren ogrodów działkowych
- R teren rolniczy
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDGP teren drogi publicznej - ulica główna ruchu przyśpieszonego
- KDG teren drogi publicznej - ulica główna
- KDZ teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
- KDL teren drogi publicznej - ulica lokalna
- KDD teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
- KDW teren drogi wewnętrznej
- KX teren ciągu pieszego
- KS teren komunikacji (parking)
- obszar zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- granica obszaru, na którym przewdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje przewdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego
- granica obszaru narażonego na zalewy w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- granica obszaru ochrony wału przeciwpowodziowego (od strony odpowietrznej)
- obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych
- granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 50 metrów
- granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 150 metrów
- granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza - 500 metrów
- granica obszaru Natura 2000: "Góry Pieprzowe", "Tarnobrzeska Dolina Wisły"
- obszar ochrony planistycznej krajobrazu "Kamień Plebański"
- granica strefy ochrony zespołu urbanistyczno-architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisana do rejestru zabytków pod nr reg. 3/A z dnia 15 kwietnia 1994 r.
- stanowisko archeologiczne
- granica strefy ochrony ekspozycji "E"
- granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego "K"
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą technicznej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- budynek istniejący
- jezdnia
- droga rowerowa
- proponowany podział nieruchomości
- istniejąca linia elektroenergetyczna WN i SN (skablowana)
- słup elektroenergetyczny SN (skablowana) - projektowana
- słup gazowa - projektowana
- słup wodociągowa - projektowana
- sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
- sieć kanalizacji deszczowej - projektowana
- granica obszaru projektowanego powiększenia Rezerwatu Przyrody "Góry Pieprzowe"
- granica obszaru projektowanego Parku Krajobrazowego " Dolina Środkowej Wisły"
- granica obszaru projektowanego użytku ekologicznego "Kamień Plebański"
- granica obszaru projektowanego Sandomierskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego

MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

woj. świętokrzyskie, pow. sandomierski
m.Sandomierz, dz.: 961/2, 1350 i inne

Sekcje mapy w skali 1:5000:

155.112.234, 155.112.243
155.112.244, 155.114.032,
155.114.034, 155.114.041,
155.114.042, 155.114.043,
155.114.044, 155.114.053,
155.114.082, 155.114.084,
155.114.091, 155.114.092,
155.114.093, 155.114.094,
155.114.101, 155.114.103,
155.114.122, 155.114.141

Układ współrzędnych: 1965
Poziom odniesienia: Kronsztadt 60

Tarnów, dnia: 08.12.2011r.

– – – – – – zakres opracowania

STAROSTA SANDOMIERSKI
Działając na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 października 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1555 z późn. zm.)
stwierdza się zgodność mapy z treścią operatu ewidencyjnego
Sandomierz, dnia 30.12.2011 r.
Kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
mgr Tadeusz Mazur

INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA W WARSZAWIE, ZAKŁAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI W LUBLINIE

Załącznik Nr 2.1 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla "KAMIEŃ PLEBAŃSKI" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwag złożonych: w dniu **26 marca 2008r.** a także w dniu **16 marca 2012r.** do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w/w miejscowego planu, przez Właścicielkę działek nr ewid. 229 i 232.

Treść uwag:

W dniu **26.03.2008r.** w trakcie **I-go wyłożenia** projektu planu Właścicielka wniosła uwagi - *brak zgody na projektowanie i przebudowę drogi 5KDL (ul. Błonie). Alternatywne rozwiązanie to całkowite włączenie działek nr 229 i 232 do pasa drogowego i wypłacenie odszkodowania (wykup nieruchomości).*

W dniu **16.03.2012r.** w trakcie **II-go wyłożenia** projektu planu Właścicielka wniosła uwagi - *brak zgody na projektowanie drogi powodującej:*

- zmniejszenie powierzchni działki na której znajduje się dom mieszkalny – dz. nr 229,

- całkowite zajęcie dz. nr 232 na której znajduje się plac parkingowy.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 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 (tj. Dz. U. z 2016r. poz.124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do wglądu publicznego, na działkach nr: 229 i 232 wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dróg publicznych: 5KDL (ul. Błonie) o minimalnej szerokości 12,0 m. Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej poszerzenia ul. Błonie, włączając w obszar pasa drogowego wymienione wyżej działki.

Po I wyłożeniu prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmienionego dokumentu jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza aktualizacji uległ także ww. projekt miejscowego planu.

W wyniku weryfikacji zapisów planu, uległa zmniejszeniu minimalna szerokość ul. Błonie, stanowiąc od tego momentu ulicę dojazdową o minimalnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających .

W projekcie przedmiotowego miejscowego planu, przedłożonego do II wyłożenia do publicznego wglądu, na działkach o nr ewid.: 229 i 232 wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (13MN, 14MN), ulicę dojazdową 14KDD (ul. Błonie) oraz drogę wewnętrzną 7KDW (ul. Podmiejska).

Działka o nr 229 w całości, a działka o nr 232 w części położone są w terenie zabudowy jednorodzinnej (MN).

Ponadto istniejący budynek mieszkalny jest zlokalizowany w odległości 7m od krawędzi jezdni ul. Błonie (14KDD), a więc przebieg drogi nie jest sprzeczny z wymogami określonymi w przepisach prawa.

Projektowany układ komunikacyjny, na który składają się ww. ulice oraz drogi wewnętrzne jest niezbędny do racjonalnego zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej działki o nr 229 i nr 232, jak i nieruchomości sąsiednich.

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

Odnośnie wypłat odszkodowań bądź wykupu nieruchomości, procedury te nie są przedmiotem ustaleń projektu planu, a jedynie, mogą one stanowić skutek finansowy wejścia w życie ww. aktu prawa miejscowego.

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Przebieg ulicy Błonie nie uległ zmianie na kolejnych wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu.

W projekcie przedmiotowego miejscowego planu, przedłożonego do V wyłożenia do publicznego wglądu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone są symbolami: 16MN i 14MN, ul. Błonie 7KDD, ul. Podmiejska 15KDW.

Załącznik Nr 2.2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla "KAMIEŃ PLEBAŃSKI: w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **18 marca 2008r**. przez Współwłaściciela działki o nr ewid. 247/4.

Treść uwagi:

Brak zgody na dalsze poszerzenie drogi od strony działki 247/4 położonej w Sandomierzu ul. Spokojna. Brak zgody na przecięcie posesji nr 247/4 w poprzek – od ulicy Spokojnej do Mściowskiej. W miejscu zaplanowanego skrzyżowania postawiony jest nowy dom.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do publicznego wglądu, na dz.247/4 wyznaczono tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej (MNR) oraz dróg publicznych – ulice dojazdowe (KDD). Minimalna szerokość ulic dojazdowych oznaczonych symbolem 4KDD (ul. Spokojna) oraz projektowanej, oznaczonej symbolem 19KDD wynosiła 12,0 m. Uwagi nie uwzględniono, utrzymując zasadność wyznaczenia dróg 4KDD i 19KDD jako niezbędnych do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym przeanalizowaniu możliwości ewentualnego przesunięcia ulicy 19KDD. Jednakże po I wyłożeniu do wglądu publicznego, prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.), dz. 247/4 jak i działki sąsiednie zostały wskazane pod zabudowę jednorodzinną.

Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta zmiany Studium aktualizacji uległ także ww. projekt planu miejscowego. W wyniku weryfikacji zapisów planu zmianie uległy także parametry niektórych ulic. Z tego względu, na etapie II wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, ulica dojazdowa (19KDD) uległa przesunięciu, uwzględniając istniejące zainwestowanie oraz przyjęto minimalną szerokość w liniach rozgraniczających dla ww. ulic – 10,0m. Tak przyjęte rozwiązanie zostało utrzymane podczas kolejnych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu.

W projekcie przedmiotowego miejscowego planu, przedłożonego do V wyłożenia do publicznego wglądu teren ul. Spokojnej – drogi dojazdowej oznaczony jest symbolem 2KDD, natomiast projektowana ulica – droga dojazdowa 10KDD.

Należy podkreślić, że budynek mieszkalny zrealizowany na działce 247/4 znajduje się w odległości 7,5 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy, co potwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 1440 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2016r., poz.124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi. W przypadku drogi dojazdowej minimalna odległość obiektu budowlanego (budynku) wynosi 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji w sposób uporządkowany, uzgodniony ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami. Projektowany układ komunikacyjny, na który składają się także ww. ulice jest niezbędny do racjonalnego zagospodarowania nieruchomości, tj. kształtowania osiedla mieszkaniowego wyposażonego w prawidłowo wyznaczoną obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną.

Załącznik Nr 2.3. do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **18 marca 2008 r.** przez Właściciela działki o nr ewid. 247/5.

Treść uwagi:

Brak zgody na dalsze poszerzenie drogi od strony działki 247/5 położonej w Sandomierzu ul. Spokojna.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz .U. z 2016r. poz. 1440 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do wglądu publicznego, minimalna szerokość ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Spokojna) wynosiła 12,0 m. Uwagi nie uwzględniono, utrzymując zasadność wyznaczenia drogi 4KDD jako niezbędnej do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej.

Jednakże po I wyłożeniu do wglądu publicznego, prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.), działka nr 247/5 jak i działki sąsiednie zostały wskazane pod zabudowę jednorodzinną. Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany dokumentu Studium, aktualizacji uległ także przedmiotowy projekt planu miejscowego. W wyniku ponowienia weryfikacji zapisów planu, uległy zmianie także parametry niektórych ulic. Z tego względu, na etapie kolejnych wyłożeń projektu planu do wglądu publicznego, dla ulicy stanowiącej przedmiot uwagi przyjęto minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m (zgodnie z ww. Rozporządzeniem).

Przebieg ww. ulicy nie uległ zmianie na kolejnych wyłożeniach projektu planu do wglądu publicznego.

W projekcie przedmiotowego miejscowego planu, przedłożonego do V wyłożenia do publicznego wglądu teren

ul. Spokojnej – drogi dojazdowej oznaczony jest symbolem 2KDD.

Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji w sposób uporządkowany, uzgodniony ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami oraz zgodny z interesem społecznym. Projektowany układ komunikacyjny, na który składa się także ul. Spokojna (4KDD), jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej położonych w jej sąsiedztwie nieruchomości, umożliwiając lokalizację zabudowy mieszkaniowej w tej części miasta.

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ww. zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.4 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **18 marca 2008 r.** przez Właścicielkę działki nr ewid. 247/7.

Treść uwagi:

Brak zgody na dalsze poszerzenie drogi od strony działki 247/7 położonej w Sandomierzu ul. Spokojna.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1440 ze zm.) dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz.124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do wglądu publicznego, minimalna szerokość ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Spokojna) wynosiła 12,0 m. Uwagi nie uwzględniono, utrzymując zasadność wyznaczenia drogi 4KDD jako niezbędnej do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej.

Jednakże po I wyłożeniu do publicznego wglądu, prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sandomierza

Zgodnie z obowiązującym dokumentem - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm.), działka nr 247/7 jak i działki sąsiednie zostały wskazane pod zabudowę jednorodzinną. Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany Studium aktualizacji uległ także przedmiotowy projekt planu miejscowego. W wyniku weryfikacji zapisów planu, uległy zmianie także parametry niektórych ulic.

Z tego względu, na etapie kolejnych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu, przyjęto minimalną szerokość 10,0 m dla ww. ulicy dojazdowej.

W projekcie przedmiotowego miejscowego planu przedłożonego do V wyłożenia do publicznego wglądu teren ul. Spokojnej – drogi dojazdowej oznaczony jest symbolem 2KDD.

Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji w sposób uporządkowany, uzgodniony ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami. Projektowany

układ komunikacyjny, na który składa się także ul. Spokojna, jest niezbędny do racjonalnego zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej nieruchomości, umożliwiając lokalizację zabudowy mieszkaniowej w tej części miasta.

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.5 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz . U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwag złożonych: w dniu **20 marca 2008 r.,** a także w dniu **6 marca 2012r**. przez Właściciela działki o nr ewid. 247/2.

Treść uwag:

W dniu 20.03.2008r. w trakcie I-go wyłożenia projektu planu Właściciel wniósł uwagi: *brak zgody na poszerzenie drogi od strony ul. Spokojnej. Propozycja, aby droga pozostała w obecnym stanie. Brak zgody na powstanie drogi między działkami: 247/1 i 247/2, w miejscu gdzie znajduje się garaż.*

W dniu 6.03.2012r. w trakcie II-go wyłożenia projektu planu Właściciel wniósł uwagi: *brak zgody na powstanie drogi na dz. nr 247/2, położonej bardzo blisko domu.*

Rozstrzygnięcie:

Uwag nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1440 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do publicznego wglądu, na działce nr 247/2 wyznaczono tereny: zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej (1MNR) oraz dróg publicznych: 1KDD i 4KDD (ul. Spokojna). Wydzielenie ulicy 1KDD wynikało m. in. z ustalenia w planie zakazu realizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 777 do działek posiadających dostęp do ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – uzgodnionego z zarządcą drogi wojewódzkiej (Urząd Marszałkowski w Kielcach). Minimalna szerokość ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem: 1KDD oraz 4KDD (ul. Spokojna) wynosiła 12,0 m. Uwagi nie uwzględniono, utrzymując drogi 1KDD i 4KDD o zaprojektowanych parametrach technicznych – po przeanalizowaniu możliwości ewentualnego przesunięcia ulicy 1KDD w kierunku północnym, w celu pozostawienia garażu.

Po I wyłożeniu prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium. Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu. W wyniku weryfikacji zapisów planu, uległa zmniejszeniu minimalna szerokość ulic (1KDD, 4KDD) do wartości 10,0 m. Drogę 1KDD przesunięto w całości na działkę sąsiednia o nr

ewid. 247/1 w taki sposób, aby zachować istniejący garaż na dz. 247/2. Przebieg ww. ulic nie uległ zmianie na kolejnych wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu.

W projekcie przedmiotowego miejscowego planu przedłożonego do V wyłożenia do publicznego wglądu teren ul. Spokojnej – drogi dojazdowej oznaczony jest symbolem 2KDD i projektowanej drogi dojazdowej 1KDD.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sandomierza, działka nr 247/2 jak i działki sąsiednie zostały wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Projektowany układ komunikacyjny, na który składają się także ww. ulice jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej działki nr 247/2 jak i nieruchomości sąsiednich, w szczególności położonych przy ul. Lubelskiej.

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

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.6 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **19 marca 2008 r.** do działki o nr ewid. 242.

Treść uwagi:

Brak zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę 242 (przy ul. Spokojna 8).

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 1440 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 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 (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do publicznego wglądu, minimalna szerokość ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 13KDD wynosiła 12,0 m. Zgodnie z Rozstrzygnięciem przez Burmistrza uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu, uwagi nie uwzględniono, utrzymując zasadność wyznaczenia ulicy 13KDD – po przeanalizowaniu możliwości jej ewentualnego przesunięcia.

Jednakże po I wyłożeniu do publicznego wglądu, prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza.

Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany dokumentu - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sandomierza (Uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu.

W wyniku weryfikacji zapisów planu, usunięto ww. drogę jednocześnie wyznaczając nową trasę ulicy dojazdowej (13KDD) o minimalnej szerokości 10,0 m, przechodzącą przez działkę nr 242 na wysokości działki nr 244/5 – projekt planu miejscowego z II wyłożenia do publicznego wglądu.

Na etapie III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, ulica ta została zmieniona na drogę wewnętrzną (11KDW) o minimalnej szerokości 6,0 m, co nie uległo zmianie na kolejnych wyłożeniach projektu planu do wglądu publicznego.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sandomierza działka nr 242 jak i działki sąsiednie zostały wskazane pod zabudowę jednorodzinną. Projektowany układ komunikacyjny, na który składa się także droga wewnętrzna (11KDW), jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej położonych w jej sąsiedztwie nieruchomości.

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

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.7 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **19 marca 2008 r.** do działki o nr ewid. 319.

Treść uwagi:

Brak zgody, na przebieg drogi lokalnej przez dz. nr 319 – nieracjonalne zaprojektowanie drogi.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do wglądu publicznego, na dz. nr 319 wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej z usługami (2MN/U), zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej (1MNR) oraz dróg publicznych - ulica dojazdowa 1KDD. Wydzielenie ulicy 1KDD wynikało m. in. z ustalenia w planie zakazu realizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 777 do działek posiadających dostęp do projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – uzgodnionego z zarządcą drogi wojewódzkiej (Urząd Marszałkowski w Kielcach). Minimalna szerokość ulicy dojazdowej wynikająca z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie wynosiła 12,0 m. W związku z powyższym, wyznaczono ulicę 1KDD o minimalnej szerokości 12,0 m. Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu, uwagi nie uwzględniono, uznając istnienie drogi 1KDD jako rozwiązanie niezbędne do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej – po przeanalizowaniu możliwości ewentualnego przesunięcia ulicy.

Po I wyłożeniu prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza. Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uch. Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu. W wyniku weryfikacji zapisów planu, uległa zmniejszeniu minimalna szerokość niektórych ulic, w tym ulicy dojazdowej 1KDD do wartości 10,0 m. Ulica ta zmieniła swój przebieg, w dostosowaniu do zaistniałego zagospodarowania terenu, jednakże oś ulicy 1KDD przechodzi po granicy działki nr 319 z działką nr 258/1. Przebieg ww. ulicy nie uległ zmianie na kolejnych wyłożeniach projektu planu do wglądu publicznego. W projekcie planu przedłożonym do V - wyłożenia do publicznego wglądu droga ta oznaczona jest również symbolem 1KDD.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza, działka nr: 319 jak i działki sąsiednie zostały wskazane pod zabudowę jednorodzinną z usługami oraz zabudowę jednorodzinną. Z tego względu, projektowany układ komunikacyjny jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej działki nr 319, jak i nieruchomości sąsiednich – w szczególności położonych przy ul. Lubelskiej. Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji

w sposób uporządkowany, uzgodniony ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami oraz zgodny z interesem społecznym.

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.8 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **20 marca 2008r**. i w dniu **6 marca 2012r.** do ustaleń planu dla działki nr ewid. 247/1..

Treść uwagi:

W dniu **20.03.2008r.** w trakcie I-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

- *braku zgody na budowę drogi przez działkę nr 247/1, położoną przy ul. Lubelskiej* .

W dniu **6.03.2012r.** w trakcie II-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

- *również braku zgody na budowę drogi przez działkę nr ewid. 247/1 położoną przy ul. Lubelskiej. Przebieg drogi uniemożliwi dotychczasowe użytkowanie.*

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do wglądu publicznego, na działce nr 247/1 wyznaczono tereny: zabudowy jednorodzinnej z usługami (2MN/U) oraz dróg publicznych (ulic): ulicy głównej 2KDG (ul. Lubelska) i ulicy dojazdowej 1KDD. Jednocześnie projekt planu ustalał zakaz realizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 777 do działek posiadających dostęp do projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – uzgodniony z zarządcą drogi wojewódzkiej (Urząd Marszałkowski w Kielcach). W związku z powyższym, wyznaczono ulicę 1KDD o minimalnej szerokości 12,0 m. Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu, uwagi nie uwzględniono, uznając istnienie drogi 1KDD jako rozwiązanie niezbędne do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Po I wyłożeniu prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium. Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uch. Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu. W wyniku weryfikacji zapisów planu, uległa zmniejszeniu minimalna szerokość niektórych ulic, w tym 1KDD – do wartości 10,0 m, przy utrzymaniu zakazu realizacji zjazdów z drogi 2KDG (zakaz nie dotyczy nieruchomości nie posiadających bezpośredniej dostępności do innych dróg).

Zgodnie z projektem planu do II wyłożenia do publicznego wglądu, na działce nr 247/1 wyznaczone były tereny: zabudowy jednorodzinnej z usługami (2MN/U) oraz dróg publicznych: 2KDG (ul. Lubelska) i 1KDD. Jednocześnie projekt planu ustalał zakaz realizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 777 do działek posiadających dostęp do ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – uzgodniony z zarządcą drogi wojewódzkiej. W związku z powyższym, wyznaczono ulicę dojazdową 1KDD o minimalnej szerokości 10,0 m, przy utrzymaniu zakazu realizacji zjazdów

z drogi 2KDG (zakaz nie dotyczy nieruchomości nie posiadających bezpośredniej dostępności do innych dróg).

Uwagi nie uwzględniono, uznając istnienie drogi 1KDD jako rozwiązanie niezbędne do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej.

Projektowany układ komunikacyjny, na który składa się także ulica 1KDD, jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej położonych w jej sąsiedztwie nieruchomości. W tym zakresie, ustalenia planu dotyczące kształtowania infrastruktury drogowej umożliwiają zagospodarowanie działek w sposób uporządkowany i efektywny.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 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 (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

Przebieg ww. ulicy nie uległ zmianie na kolejnych wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu.

W projekcie planu przedłożonym do V - wyłożenia do publicznego wglądu droga ta oznaczona jest również symbolem 1KDD.

W trakcie kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.9 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **20 marca 2008r**. oraz w dniu **29 lipca 2016r.** do ustaleń miejscowego planu dla działki nr ewid. 252/1.

Treść uwagi:

z dnia **20.03.2008r.** – z I-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

- *brak zgody, aby droga przecinała na połowę działkę (dz. nr 252/1) – żądanie przesunięcia tejże drogi do granicy między działkę: 252/1 i 252/2.*

z dnia **29.07.2016r.** z IV-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

- *brak zgody, na projekt trasy przecinającej działkę na dwie części. Powstanie drogi utrudni korzystanie z nieruchomości i spowoduje konieczności wycięcia posadzonych drzew (orzechów).*

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do publicznego wglądu, na działce nr 252/1 wyznaczono tereny: zabudowy jednorodzinnej z usługami (2MN/U), zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej (1MNR) oraz dróg publicznych: 2KDG (ul. Lubelska) i 1KDD. Wydzielenie ulicy 1KDD wynikało m. in. z ustalenia w planie zakazu realizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 777 do działek posiadających dostęp do ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – uzgodnionego z zarządcą drogi wojewódzkiej (Urząd Marszałkowski w Kielcach). Minimalna szerokość ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD wynosiła 12,0 m.

Przeanalizowano ewentualne przesunięcie projektowanej drogi dojazdowej do granicy z działką nr 252/2.

Uwagi nie uwzględniono utrzymując drogę 1KDD o zaprojektowanych parametrach technicznych oraz w miejscu uzasadnionym wymogiem technicznym, pozwalającym na zbudowanie wydolnego w przyszłości układu komunikacyjnego osiedla.

Po I-wyłożeniu prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium. Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uch. Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu. W wyniku weryfikacji zapisów planu, uległa zmniejszeniu minimalna szerokość niektórych ulic, w tym ulicy dojazdowej: 1KDD do wartości 10,0 m. Projektowane ulice nieznacznie zmieniły swój przebieg, w dostosowaniu do zaistniałego zagospodarowania terenu.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza, działka nr: 252/1 jak i działki sąsiednie zostały wskazane pod zabudowę jednorodzinną z usługami i zabudowę jednorodzinną. Projektowany układ

komunikacyjny jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej działki nr 252/1, jak i nieruchomości sąsiednich – w szczególności położonych przy ul. Lubelskiej.

W momencie skierowania projektu planu do IV wyłożenia do wglądu publicznego, na dz. nr 252/1 wyznaczono tereny: zabudowy mieszkaniowej z usługami (2MN/U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN) oraz dróg publicznych: 2KDG (ul. Lubelska) i projektowana droga dojazdowa 1KDD. Wydzielenie ulicy 1KDD wynikało m. in. z ustalenia w planie zakazu realizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 777 do działek posiadających dostęp do ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – uzgodnionego z zarządcą drogi wojewódzkiej (Urząd Marszałkowski w Kielcach). Przebieg ulicy 1KDD został w głównej mierze dostosowany do zaistniałego zagospodarowania terenu oraz struktury podziałów geodezyjnych, aby zapewnić jak największą obsługę komunikacyjną dla działek przylegających do drogi 2KDG (ul. Lubelskiej).

Projektowany układ komunikacyjny, na który składają się ulice oraz drogi wewnętrzne jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej działki nr 252/1, jak i nieruchomości sąsiednich – w szczególności położonych przy ul. Lubelskiej. Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji w sposób uporządkowany, uzgodniony ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami oraz zgodny z interesem społecznym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1440 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz.124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

Zgodnie z § 15 planu,. określającym sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Równocześnie na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

W projekcie planu przedłożonym do V - wyłożenia do publicznego wglądu droga ta oznaczona jest również symbolem 1KDD.

Załącznik Nr 2.10 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **26 marca 2008 r.** przez Właścicielkę działki nr ewid. 257.

Treść uwagi:

Nieracjonalne zaprojektowanie drogi powodujące nieuzasadnione rozdzielenie działek. Proponowane przesunięcie drogi 1KDD za granicę działki nr 257 i poprowadzenie w kierunku południowym.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do publicznego wglądu, na działce nr 257 wyznaczono tereny: zabudowy jednorodzinnej z usługami (2MN/U) oraz dróg publicznych (ulic): ulicy głównej 2KDG (ul. Lubelska) i ulicy dojazdowej 1KDD. Jednocześnie projekt planu ustalał zakaz realizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 777 do działek posiadających dostęp do projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – uzgodniony z zarządcą drogi wojewódzkiej (Urząd Marszałkowski w Kielcach). W związku z powyższym, wyznaczono ulicę 1KDD o minimalnej szerokości 12,0 m. Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza uwag po I wyłożeniu do wglądu publicznego, uwagi nie uwzględniono, uznając istnienie drogi 1KDD jako rozwiązanie niezbędne do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Po I wyłożeniu prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium. Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu. W wyniku weryfikacji zapisów planu uległa zmniejszeniu minimalna szerokość niektórych ulic, w tym 1KDD – do wartości 10,0m, przy utrzymaniu zakazu realizacji zjazdów z drogi 2KDG (zakaz nie dotyczy nieruchomości nie posiadających bezpośredniej dostępności do innych dróg). Również droga 1KDD została przesunięta w kierunku południowym. Jednakże oś ulicy 1KDD przechodzi po granicy działek nr 257 i 319 z działkami nr 258/1 i 258/2.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza działka nr 257 jak i działki sąsiednie zostały wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Projektowany układ komunikacyjny, na który składa się także ulica 1KDD, jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej położonych w jej sąsiedztwie nieruchomości.

Przebieg w/w ulicy nie uległ zmianie na kolejnych wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu.

W projekcie planu przedłożonym do V - wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowa droga oznaczona jest również symbolem 1KDD.

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

Nadrzędnym celem jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, zachowanie ładu przestrzennego, wprowadzenie dróg publicznych w sposób gwarantujący wydolność układu komunikacyjnego w okresie perspektywicznym po zabudowaniu osiedla zgodnie z planem.

Realizacja planu miejscowego jest procesem długotrwałym, ciągłym. Zapisy planu są zapisami docelowymi.

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.11 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **26 marca 2008r.** przez Właściciela działki nr ewid. 189/2.

Treść uwagi:

Protest dotyczący terenów przyległych przy ul. Lubelskiej (ul. Młyńska) – planowana droga będzie przebiegać przez działkę nr 189/2 w odległości ok. 1m od budynku mieszkalnego.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do publicznego wglądu, na działce nr 189/2 wyznaczono tereny: zabudowy jednorodzinnej (1MN), dróg publicznych (1KDD) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (1WS). Wydzielenie ulicy 1KDD wynikało m. in. z ustalenia w planie zakazu realizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 777 do działek posiadających dostęp do ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – uzgodnionego z zarządcą drogi (Urząd Marszałkowski w Kielcach). Minimalna szerokość ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD wynosiła 12,0 m.

Uwagi nie uwzględniono, utrzymując istnienie ulicy 1KDD, która uwzględnia warunki dotyczące odległości zabudowy od krawędzi jezdni wynikające z ustawy o drogach publicznych przez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Po I wyłożeniu prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium.

Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu. W wyniku weryfikacji zapisów planu, uległa zmniejszeniu minimalna szerokość ulicy 1KDD do wartości 10,0 m. Przebieg ww. ulicy nie uległ zmianie na kolejnych wyłożeniach projektu planu do wglądu publicznego.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza, działka o nr 189/2 została wskazana przede wszystkim pod zabudowę jednorodzinną. Projektowany układ komunikacyjny jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej działki nr 189/2, jak i nieruchomości sąsiednich – w szczególności położonych przy ul. Lubelskiej.

Budynek mieszkalny zrealizowany na działce nr 198/2 znajduje się w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD (ok. 10,0m od krawędzi jezdni projektowanej drogi), co potwierdza, że projekt planu spełnia wymogi dotyczące sytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi dróg, zawarte w art. 43 powołanej wyżej ustawy o drogach publicznych.

W projekcie planu przedłożonym do V - wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowa droga oznaczona jest również symbolem 1KDD.

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

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.12 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi (w części) złożonej w dniu **26 marca 2008 r.** przez Właścicieli nieruchomości o nr ewid. 193.

Treść uwagi:

Brak zgody na budowę drogi (ul. Młyńska) kosztem zwężenia działki nr 193. Brak zgody na jakąkolwiek zmianę najkrótszego dojazdu do ul. Lubelskiej.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono (częściowo).

Uzasadnienie

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do wglądu publicznego, 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). Wyznaczony przebieg ciągu pieszego (1KDX) oraz ulic dojazdowych (1KDD, 2KDD) o minimalnej szerokości 12,0 m uznano za niezbędny do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej. Wynikało to również z uzyskanych uzgodnień i opinii dotyczących projektu planu, w tym od zarządcy drogi wojewódzkiej (Urząd Marszałkowski w Kielcach). Z tego względu m. in. projekt planu zakazywał realizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 777 (oznaczonej symbolem 1KDG, 2KDG) dla działek posiadających dostęp do projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD. Jednakże dalsze prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium.

Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uch. Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu. W wyniku czego, utrzymano przebieg ulicy dojazdowej (1KDD) o minimalnej szerokości 10,0 m oraz zmieniono ulicę dojazdową (2KDD) na drogę wewnętrzną (8KDW) o szerokości nie mniej niż 6,0 m. Ponadto usunięto z oznaczeń projektu planu przebieg ww. ciągu pieszego, przy czym plan zachowuje istniejący ciąg pieszy (na przedłużeniu ul. Młyńskiej), łączący tereny dróg publicznych: 2KDG (ul. Lubelską) i 1KDD, dopuszczając jego likwidację po zrealizowaniu drogi 1KDD.

W projekcie planu przedłożonym do V - wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowa droga oznaczona jest również symbolem 1KDD. Droga ta nie narusza granic działki o nr ewid. 193/1.

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

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.13 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi (w części) złożonej w dniu **18 marca 2008r**. przez Właściciela działek o nr ewid. 222 i 224.

Treść uwagi:

Brak zgody na lokalizację pasa drogowego ul. Lubelskiej na terenie działek (dz. nr: 222, 224) w odległości mniejszej niż 7 m od istniejącej zabudowy. Zaprojektowany pas drogowy w praktycznie zerowej odległości od budynków nie gwarantuje zapewnienia funkcjonalności w ich eksploatacji oraz ogólnie pojętego bezpieczeństwa.

Rozstrzygnięcie:

U *wagi nie uwzględniono.*

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1440 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

Na etapie skierowania projektu planu do I wyłożenia do publicznego wglądu, minimalna szerokość drogi (ulicy) głównej 2KDG (ul. Lubelska) o przekroju 2x2 wynosiła 35,0 m, przy przeanalizowaniu możliwości zmiany parametrów technicznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza uwag po I wyłożeniu do publicznego wglądu, uwagi nie uwzględniono, zachowując minimalną szerokość pasa drogowego – zgodnie z ww. Rozporządzeniem. Po I wyłożeniu do wglądu publicznego prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium.

Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uch. Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu. W wyniku ponowienia weryfikacji zapisów planu, minimalna szerokość drogi (ulicy) głównej 2KDG (ul. Lubelska) została zmniejszona do wartości 25,0 metrów – w dostosowaniu do przyjętych rozwiązań technicznych drogi (zgodnych z ww. Rozporządzeniem), uzyskując pozytywne uzgodnienie z zarządcą drogi wojewódzkiej (Urząd Marszałkowski w Kielcach). Przebieg ww. ulicy nie uległ zmianie na kolejnych wyłożeniach projektu planu do wglądu publicznego.

W projekcie planu przedłożonym do V - wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowa droga oznaczona jest również symbolem 2KDG.

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.14 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi (w części) złożonej w dniu **26 marca 2008r.** przez Właściciela działki o nr ewid. 221/1.

Treść uwagi:

Sprzeciw dotyczący projektowanego przebiegu ulicy przez nieruchomość oznaczoną nr 221/1 przy ul. Młyńskiej o szerokości 12,0 m, łączącą ul. Zamiejską i ul. Mściowską.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1440 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do publicznego wglądu, na działce nr 221/1 wyznaczono tereny: zabudowy jednorodzinnej (3MN) oraz dróg publicznych – ulice dojazdowe (1KDD, 2KDD). Wydzielenie ulicy 1KDD wynikało m. in. z ustalenia w planie zakazu realizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 777 do działek posiadających dostęp do ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – uzgodnionego z zarządcą drogi DW 777 (Urząd Marszałkowski w Kielcach). Minimalna szerokość ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem1KDD oraz 2KDD wynosiła 12,0 m. Jednakże dalsze prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium.

Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uch. Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu. W wyniku weryfikacji zapisów planu, uległa zmniejszeniu minimalna szerokość niektórych ulic, w tym 1KDD – do wartości 10,0 m, przy utrzymaniu zakazu realizacji zjazdów z drogi 2KDG (zakaz nie dotyczy nieruchomości nie posiadających bezpośredniej dostępności do innych dróg). Przebieg ww. ulicy nie uległ zmianie na kolejnych wyłożeniach projektu planu do wglądu publicznego.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza, działka nr 221/1 jak i działki sąsiednie zostały wskazane pod zabudowę jednorodzinną. Projektowany układ komunikacyjny jest niezbędny do racjonalizacji

zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej działki nr 221/1, jak i nieruchomości sąsiednich.

W projekcie planu przedłożonym do V - wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowa droga oznaczona jest również symbolem 1KDD.

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

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.15 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **26 marca 2008r.** przez Właścicielkę działki nr ewid. 150/3.

Treść uwagi:

Brak zgody na przeznaczenie części działki (dz. nr 150/3), której granice biegną wzdłuż drogi.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1440 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do publicznego wglądu, na działce nr 150/3 wyznaczono tereny zabudowy jednorodzinnej (9MN), ulicy dojazdowej (6KDD) i drogi wewnętrznej (5KDW). Dla ulicy 6KDD ustalono minimalną szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających. Uwagi dotyczącej rezygnacji z wyznaczania pasa drogowego ulicy 6KDD na części w/w działki nie uwzględniono.

Po I wyłożeniu prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium. Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uch. Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu. W wyniku weryfikacji zapisów planu, uległ zmianie przebieg ww. ulicy dojazdowej (obecnie – do V wyłożenia - oznaczonej symbolem 5KDD), w taki sposób, aby uwzględnić istniejące ukształtowanie i zagospodarowanie terenu.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza, działka nr 150/3 jak i działki sąsiednie zostały wskazane pod zabudowę jednorodzinną. Projektowany układ komunikacyjny, na który składają się ulice oraz drogi wewnętrzne jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej działki nr 150/3, jak i nieruchomości sąsiednich.

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

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.16 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **26 marca 2008r.** przez Właścicielkę działki nr ewid. 302.

Treść uwagi:

Prośba o umożliwienie budowy małego budynku mieszkalnego (na dz. nr 302).

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

W momencie skierowania projektu planu do I wyłożenia do wglądu publicznego, na działce nr 302 wyznaczono teren rolniczy (5R), gdzie ustalenia planu zakazywały lokalizacji nowej zabudowy – zgodnie z wówczas obowiązującym dokumentem Studium. Po I wyłożeniu prace nad projektem planu zostały zawieszone do czasu uchwalenia zmiany Studium.

Wraz z uchwaleniem przez Radę Miasta Sandomierza zmiany dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) aktualizacji uległ także ww. projekt planu. Zgodnie z ustaleniami dokumentu polityki przestrzennej, projekt planu wyznacza teren zieleni naturalnej (3ZN), gdzie położona jest działka nr 302. Teren 3ZN, w tym część działki o nr ewid. 302 wchodzi w skład obszaru Natura 2000 „Góry Pieprzowe" (PLH 260022) na którym przestrzegane są formy ochrony przyrody, gdzie w celu zachowania szczególnie cennych i zagrożonych składników różnorodności biologicznej obowiązują zasady i sposoby zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

W projekcie planu przedłożonym do V - wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowa działka znajduje się na terenach zieleni naturalnej, dla którego zmienił się symbol oznaczenia tj. 2 ZN.

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

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.17 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

W dniu **6.03.2012r.**, w trakcie II-go wyłożenia Współwłaściciele wnieśli uwagi: *sprzeciw wobec ustaleń m.p.z.p. „Kamień Plebański", gdyż naruszają interes prawny właścicieli działki. Brak zgody na powstanie drogi przebiegającej przez działkę 247/4 położonej w Sandomierzu (ul. Spokojna), w pobliżu istniejącego domu (odległości nie większej niż 5-6 m od budynku). Propozycja zmiany przebiegu drogi (na działce dz. 249).*

W dniu **25.07.2016r.,** w trakcie IV-go wyłożenia Współwłaściciele wnieśli uwagi: *brak zgody na usytuowanie wskazanej w planie drogi osiedlowej – przez naszą nieruchomość (działka 247/4 położonej w Sandomierzu, przy ul. Spokojnej).*

Rozstrzygnięcie:

Uwag nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

W związku z powyższym, wyznaczona w projekcie planu do II wyłożenia do publicznego wglądu, minimalna szerokość ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD wynosiła 10,0 m. Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza uwag po II wyłożeniu do publicznego wglądu, uwagi nie uwzględniono, utrzymując przebieg ulicy 6KDD o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z ww. Rozporządzeniem. Ponadto projekt planu uwzględnia warunki dotyczące odległości zabudowy od krawędzi jezdni, wynikające z ustawy o drogach publicznych, czego odzwierciedleniem są wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy. Na etapie kolejnych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu ulica 6KDD zmieniła oznaczenie na: drogę wewnętrzną 4KDW (III wyłożenie) przy zachowaniu parametrów technicznych.

W nawiązaniu do ww. przepisów prawa, w projekcie planu do IV wyłożenia do publicznego wglądu, wyznaczono ulicę dojazdową oznaczoną symbolem 10KDD, której minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m. Przy sytuowaniu przedmiotowej drogi zachowano przepisy ustawy o drogach publicznych w zakresie odległości budynku od projektowanej drogi dojazdowej.

Uwagi nie uwzględniono, utrzymując przebieg ulicy 10KDD, za najbardziej racjonalny i efektywny. Przeprowadzone analizy: (1) zmiany przebiegu drogi 10KDD (np. przez dz. 249), (2) zmiany układu drogowego, o kształcie analogicznym do zastosowanego dla terenu 4MN (po stronie zachodniej ul. Spokojnej) wykazały, że w obu przypadkach, generują znaczący wzrost kosztów po stronie miasta, związany z wykupem większej powierzchni gruntów pod drogę, a także realizacji projektowanych ulic i towarzyszących elementów infrastruktury technicznej, niezbędnych do właściwego „uzbrojenia" działek budowlanych. Wartym podkreślenia, że analiza

zmiany przebiegu dróg (wskazana w punkcie 2), wykazała 1,5 krotny wzrost długości dróg w stosunku do wyznaczonej ulicy 10KDD.

Projektowany układ komunikacyjny, na który składają się drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej terenów położonych za działką nr 247/4 (na wschód od niej), w oparciu o wybór optymalnych rozwiązań planistycznych. W tym zakresie, ustalenia planu dotyczące kształtowania infrastruktury drogowej umożliwiają zagospodarowanie działek w sposób uporządkowany i efektywny, a proponowany przebieg drogi na działce nr 249 spowoduje wyższe koszty realizacji układu drogowego oraz realizacji infrastruktury technicznej.

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

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (uchwała. Nr XXVI/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm.) działka nr 247/4 jak i działki sąsiednie zostały wskazane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 15.

planu,. określa sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Równocześnie na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia m.p.z.p. kształtują wraz innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Wobec czego, każdy kto ma tytuł prawny do danej nieruchomości, ma prawo (w granicach określonych ustawą) do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy, pod warunkiem, że nie narusza chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich.

Załącznik Nr 2.18 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniach: **14 marca 2012r., 9 grudnia 2013r. i 16 sierpnia 2016r.** przez Właścicieli nieruchomości o nr ewid. 244/4 i 246/3.

Treść uwag:

z dnia **14.03.2012r.** – z II-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

· *Planowany przebieg drogi tj. 3KDD bezpośrednio ingeruje i narusza przysługujące prawo własności, albowiem wyznacza krawędź po linii ogrodzenia nieruchomości, zaś w sąsiedztwie drogi 4KDD przebiega przez nieruchomość będącą własnością zgłaszającego uwagi.*

z dnia **09.12.2013r**. – z III-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

· *Brak zgody na usytuowanie wskazanej na planie drogi osiedlowej – symbol 11KDW – przez nieruchomości (dz. nr: 244/4, 246/3).*

z dnia **16.08.2016r**. – z IV-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

· *Brak zgody na usytuowanie wskazanej na planie drogi osiedlowej (oznaczonej symbolem 11KDW) przez nieruchomości (dz. 244/4, 244/6).*

Rozstrzygnięcie:

Uwag nie uwzględniono.

Uzasadnienie

W projekcie w/w miejscowego planu, przedłożonego do II-go wyłożenia do publicznego wglądu na działkach o nr ewid. 244/4 i 246/3 wskazano tereny zabudowy jednorodzinnej (4MN) oraz we fragmentach pod drogi publiczne (3KDD, 4KKDD).

Wskutek uwzględnionych uwag zawierających m.in. wniosku Właścicieli działek sąsiednich usunięto z projektu planu drogę dojazdową 3KDD. Natomiast na działce nr ewid. 244/5 wyznaczono drogę wewnętrzną (11KDW), o minimalnej szerokości pasa drogowego 6,0m, która nie narusza granic działki sąsiedniej o nr ewid. 244/ 4 - własności składających uwagi.

Zmiana kategorii drogi z KDD na KDW wynikała również z wniosku Właścicieli działek sąsiednich.

Dlatego tez w projekcie przedmiotowego planu miejscowego przedłożonego do III wyłożenia do publicznego wglądu, działki o nr: 244/4, 246/3 wskazane były pod tereny zabudowy jednorodzinnej (4MN) oraz drogi publicznej (2KDD). Wyznaczony teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0m (11KDW) położony jest poza ww. nieruchomościami, na działce sąsiedniej o nr 244/5.

Uwagi nie uwzględnia się, gdyż uznaje się za niezbędne do zapewnienia obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, umożliwiając zagospodarowanie działek w sposób uporządkowany i efektywny. Wspomniany sposób rozstrzygnięcia, opiera się o § 14 ust. 1 Rozporządzenia Ministra

Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422), z którego wynika, że do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych.

Projektowany układ komunikacyjny, na który składa się także ww. droga wewnętrzna, jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej nieruchomości, w tym nieruchomości położonych w rejonie ul. Spokojnej. Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji w sposób uporządkowany, uzgodniony ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami oraz zgodny z interesem społecznym.

W projekcie miejscowego planu przedłożonym do IV wyłożenia do publicznego wglądu, działki nr: 244/4, 246/3 wskazane były pod tereny zabudowy jednorodzinnej (4MN) oraz we fragmencie pod drogę publiczną (2KDD – ul. Spokojna). Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza uwag po IV wyłożeniu do wglądu publicznego, uwagi nie uwzględniono, gdyż przedmiotowa droga wewnętrzna 11KDW położona jest na działce sąsiedniej 244/5, nie zaś na w/w nieruchomościach i jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenów nie przylegających bezpośrednio do dróg publicznych.

W projekcie planu przedłożonym do V - wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowe drogi oznaczone są również symbolami: 2KDD (ul. Spokojna) i 11KDW (projektowana droga wewnetrzna na działce nr ewid. 244/5.

Rozpatrując wymienione wyżej uwagi Właścicieli działek o nr ewid. 244/4 246/3 należy wyjaśnić ich powstanie. Działki te powstały w wyniku podziału nieruchomości o nr ewid. 244/2 i 246.

W decyzji Burmistrza Miasta z dnia 2001.10.22 znak: G.74302/38/2001 zatwierdzony został podział w/w nieruchomości w wyniku którego powstały działki o nr 244/3, 244/4, 244/5, 246/1, 246/2 i 246/3.

Działki o nr 244/3, 244/4, 246/2 i 246/3 wydzielone zostały pod zabudowę mieszkaniową.

Warunkiem zatwierdzenia podziału w/w nieruchomości było ustanowienie służebności drogowych przez działkę nr 244/5 przy zbywaniu działek nie przylegających bezpośrednio do ul. Spokojnej tj. działek o nr ewid. 244/3 i 244/4. Dlatego też działka nr 244/5 nie była wydzielana i nie mogła być określona w decyzji jako działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.

Należy również wyjaśnić zarzut z dnia 2 września 2003r., złożony w dniu 11 września 2003r. przez Właścicieli w/w nieruchomości.

Rada Miasta Sandomierza w dniu 28.12.2005r. podjęła uchwałę Nr XXXII/305/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „KAMIEŃ PLEBAŃSKI" w Sandomierzu i terenów przyległych, jednocześnie uchylając uchwałę z dnia 14.10.1999r. Nr XIX/119/99 podjętą na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Oceniono, że kontynuowanie prac planistycznych jest niecelowe i odstąpiono od dalszych czynności zmierzających do zakończenia procedury wynikającej z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 17 powołanej wyżej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozpoczęto nową procedurę planistyczną.

Burmistrz Miasta Sandomierza pismem z dnia 16.01.2006r. znak: UA.73210-4-11/2005 powiadomił zainteresowane strony o zakończeniu procedury wynikającej z ustawy z dnia 7 lipca 19994r.

Właściciele nieruchomości o nr ewid. 244/4 i 246/3 otrzymali powyższą informacje w dniu 19.01.2006r.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innym z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia uwag stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Nadrzędnym celem jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, zachowanie ładu przestrzennego, wprowadzenie dróg publicznych w sposób gwarantujący wydolność układu komunikacyjnego w okresie perspektywicznym po zabudowaniu osiedla zgodnie z planem.

Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Wobec czego, każdy kto ma tytuł prawny do danej nieruchomości, ma prawo (w granicach określonych ustawą) do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy, pod warunkiem, że nie narusza chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich.

Załącznik Nr 2.19 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **15 marca 2012r.** przez Właściciela działki o nr ewid. 357.

Treść uwagi

W oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) wniosek o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwagi zgłaszającego. Brak zgody na lokalizację drogi 1KDD i 2KDD przez działkę (dz. nr 357) będącą własnością zgłaszającego uwagi, gdyż: naruszy to interes prawny, pozbawi prawa własności części nieruchomości, ograniczy prawo swobodnego korzystania z niej w dotychczasowy sposób, obniży wartość, uniemożliwi prowadzenie działalności gospodarczej. Poprowadzenie dróg zgodnie z wyłożonym projektem spowoduje, że działka stanie się bezużyteczna. Przebieg drogi wydaje się nieracjonalny bez uwzględnienia rozwiązań alternatywnych.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1446 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) północna część działki nr 357 wskazana jest pod zabudowę mieszkaniową z usługami (19MNU), zaś południowa część działki wskazana jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (20MN). Wobec czego, w projekcie planu do II wyłożenia do publicznego wglądu, na działce nr 357 wyznaczone były tereny: zabudowy jednorodzinnej z usługami (2MN/U), zabudowy jednorodzinnej (3MN) oraz dróg publicznych: 2KDG (ul. Lubelska), 1KDD, 2KDD (drogi dojazdowe). Jednocześnie projekt planu ustalał zakaz realizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 777 do działek posiadających dostęp do ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – uzgodniony z zarządcą drogi DW 777 (Urząd Marszałkowski w Kielcach). W związku z powyższym, w trakcie kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu zachowano przebieg ulicy dojazdowej 1KDD o minimalnej szerokości 10,0 m, przy utrzymaniu zakazu realizacji zjazdów z drogi 2KDG (zakaz nie dotyczy nieruchomości nie posiadających bezpośredniej dostępności do innych dróg).

Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza uwag po II wyłożeniu do publicznego wglądu, uwagi nie uwzględniono, uznając istnienie drogi 1KDD i 2KDD jako rozwiązanie niezbędne do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej. Projektowany układ komunikacyjny, na który składają się także ww. ulice, jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej położonych w jej sąsiedztwie nieruchomości – w szczególności nieruchomości położonych przy ul. Lubelskiej. Ustalenia planu dotyczące kształtowania infrastruktury drogowej umożliwiają zagospodarowanie działek w sposób uporządkowany i efektywny, zgodnie z przepisami prawa. Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji, uzgodnionych ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami oraz zgodny z interesem społecznym.

W myśl art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), ustalenia m.p.z.p. kształtują wraz innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Wobec czego, każdy kto ma tytuł prawny do danej nieruchomości, ma prawo (w granicach określonych ustawą) do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy, pod warunkiem, że nie narusza chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich. Ponadto zgodnie z art. 19 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, wyłącznie Rada Miasta może stwierdzić konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego po rozpatrzeniu uwag do projektu planu.

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

W projekcie planu przedłożonym do V - wyłożenia do publicznego wglądu projektowane drogi o symbolach 1KDD i 2KDD oznaczone są symbolami 1KDD i 15KDD.

Załącznik Nr 2.20 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **15 marca 2012r**. oraz w dniu **12 sierpnia 2016r.** przez Właściciela działek o nr ewid. 225 i 226/1.

Treść uwag:

W dniu **15.03.2012r.** w trakcie **II-go wyłożenia** projektu planu Właściciel złożył uwagi o treści – *w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) wniosek o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem uwagi zgłaszającego.*

Projekt mpzp Kamień Plebański wraz prognozą oddziaływania na środowisko:

1. *nie zachowuje podstawowej zasady ładu przestrzennego jakim jest ukształtowanie przestrzeni tworzącej harmonijną całość;*

2. *ogranicza prawa własności nieruchomości z uwagi wywłaszczenie na cele publiczne pod planowaną drogę (która może powstać tak, by nie naruszała interesu prawnego właścicieli;*

3. *stanowi ingerencję w prawo własności nie mając uzasadnienia gospodarczego, ekonomicznego i ekologicznego.*

W dniu **12.08.2016r.** w trakcie **IV-go wyłożenia** projektu planu Właściciel złożył uwagi o treści –

brak zgody na przebieg projektowanej drogi dojazdowej 1KDD przez działki (dz. nr 225, 226/1).

Rozstrzygnięcie:

Uwag nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych uwzględnia przepisy zawarte w art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 1440 ze zm.), dotyczące usytuowania obiektów budowlanych przy zachowaniu minimalnych odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz § 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 124) odnośnie minimalnych szerokości ulic w liniach rozgraniczających – w zależności od przekroju i klasy drogi.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) północne części działek o nr ewid. 225 i 226/1 wskazane są pod zabudowę mieszkaniową z usługami (19MNU), zaś południowa część wskazana jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (20MN). Uwzględniając ustalenia studium w projekcie planu do II

wyłożenia do publicznego wglądu wyznaczono w części północnej tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (1MN/U) a w części południowej tereny zabudowy mieszkaniowej (3MN). Do obsługi w/w terenów wyznaczono ulicę – drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD, o minimalnej szerokości 10,0 m. Wyznaczenie ww. ulicy wynika również z ustaleń planu dotyczących zakazu realizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 777 do działek posiadających dostęp do ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – uzgodnionego z zarządcą drogi DW 777 (Urząd Marszałkowski w Kielcach). W trakcie kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu zachowano przebieg ulicy dojazdowej 1KDD o minimalnej szerokości 10,0m, przy utrzymaniu zakazu realizacji zjazdów z drogi 2KDG (zakaz nie dotyczy nieruchomości nie posiadających bezpośredniej dostępności do innych dróg).

Przebieg ulicy 1KDD został w głównej mierze dostosowany do zaistniałego zagospodarowania terenu oraz struktury podziałów geodezyjnych, aby zapewnić jak największą obsługę komunikacyjną dla działek przylegających do drogi 2KDG (ul. Lubelskiej).

Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza uwag po II wyłożeniu do publicznego wglądu, uwagi nie uwzględniono, uznając istnienie drogi 1KDD jako rozwiązanie niezbędne do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami (przy ul. Lubelskiej).

Zachowanie w planie projektowanej drogi 1KDD jest zarówno wymogiem formalnym jak i uzasadnionym wymogiem techniczno-funkcjonalnym, pozwalającym na zbudowanie wydolnego w przyszłości układu komunikacyjnego.

Zgodnie z § 15 przedmiotowego miejscowego planu, określającym sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Równocześnie na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

W momencie skierowania projektu planu do IV wyłożenia do publicznego wglądu ustalenia dla w/w nieruchomości pozostały bez zmian tj. wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami (1MN/U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) oraz dróg publicznych: 2KDG (ul. Lubelska), 1KDD.

W myśl art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), ustalenia m.p.z.p. kształtują wraz innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Wobec czego, każdy kto ma tytuł prawny do danej nieruchomości ma prawo (w granicach określonych ustawą) do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy, pod warunkiem, że nie narusza chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich.

Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu:

1) umożliwienie realizacji inwestycji w sposób uporządkowany, uzgodniony ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami,
2) racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej poszczególnych nieruchomości,
3) uwzględniając interes społeczny.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innym przez uchwalanie planów miejscowych.

Nadrzędnym celem Rady Miasta jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, wprowadzenie systemu dróg publicznych, zachowanie ładu przestrzennego.

Rozpatrywana uwaga, jako ingerująca w generalne założenia komunikacyjne planu, nie może być uwzględniona.

Ponadto zgodnie z art. 19 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, wyłącznie Rada Miasta może stwierdzić konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, po rozpatrzeniu uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 2.21 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **15 marca 2012r**., w dniu **11 grudnia 2013r**. i w dniu **16 sierpnia 2016r**. przez Właścicielkę działek o nr ewid. 1081, 1082 i 1140.

Treść uwagi:

W dniu **15.03.2012r**. w trakcie **II-go wyłożenia** projektu miejscowego planu Właścicielka wniosła uwagi:

- *sprzeciw wobec zarezerwowania działek (działek . nr 1081, 1082 i 1140) pod cele publiczne..*

W dniu **11.12.2013r.** w trakcie **III-go wyłożenia** projektu miejscowego planu Właścicielka wniosła uwagi dotyczące:

- *opracowanie projektu planu na nieaktualnej mapie, w wyniku decyzji scaleniowej i wywłaszczeń pod budowę dróg (obwodnicy) – odnośnie dz. nr 1140,*
- *przeanalizowania potrzeby rezerwowania gruntów na łąkach (w tym dz. nr 1081, 1082) na obiekty sportowe,*
- *pozyskiwanie gruntów dla powiększenia cmentarzy jest niestosownym zamierzeniem (wobec upowszechnienia kremacji).*

W dniu **16.08.2016r.** w trakcie **IV-go wyłożenia** projektu miejscowego planu Właścicielka wniosła uwagi:

- *bezsensowność realizacji drogi 2KDZ (na nasypie) oraz kompleksu sportowego i obiekty hoteli turystycznych na terenie łąk. Wniosek o aktualizację zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza – zmiana przeznaczenia pod lekkie budownictwo.*

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

W momencie skierowania projektu planu do II wyłożenia do publicznego wglądu, określone przeznaczenie poszczególnych terenów było zgodne z ustaleniami obowiązującego wówczas dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) – w myśl art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku czego, na nieruchomościach o nr ewid. 1081 i 1082 wyznaczono teren usług sportu, turystyki i rekreacji (1US/T). Natomiast na terenach, na których znajduje się działka o nr ewid. 1140 wyznaczono tereny usług sportu i rekreacji (2US).

Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza uwag po II wyłożeniu do publicznego wglądu, uwagi nie uwzględniono, ze względu na wymóg zgodności ustaleń projektu planu z ww. Studium.

Jednakże, w świetle ustaleń § 14 projektu miejscowego planu, dla terenu **1US/T** ustala się przeznaczenie podstawowe: **teren usług sportu, rekreacji i turystyki**, pod realizację obiektów: sportowo-rekreacyjnych oraz usług turystycznych i hotelarstwa wraz z przeznaczeniem dopuszczalnym – usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym: handlu, gastronomii.

Dla terenu 2US § 14 ustala jako przeznaczenie podstawowe usługi sportu i rekreacji z możliwością usług handlu, gastronomii jako przeznaczenie uzupełniające.

Wobec czego, projektowany zakres zagospodarowania dla terenu 1US/T nie ogranicza się tylko i wyłącznie do budowy i utrzymania obiektów sportowych, które w świetle art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1774 z późn. zm.) zaliczane są do przedsięwzięć z zakresu celu publicznego.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W związku z powyższym, przedmiotowy projekt planu miejscowego został opracowany w oparciu o aktualizowaną w 2011r. mapę zasadniczą pozyskaną z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sandomierzu (nr ewid. 2666-436/2011 z dnia 19.12.2011 r.).

Zgodnie z w/m projektem miejscowego planu, wyznaczone tereny cmentarza (1ZC) obejmują wyłącznie nieruchomości już zagospodarowywane pod tą funkcję. Ustalenia projektu planu nie przewidują w granicach opracowania powiększenia terenów pod cmentarz.

Ustalenia zawarte w projekcie planu do IV wyłożenia do publicznego wglądu, dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów nie naruszają ustaleń zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza – zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W Studium wyrażającym politykę przestrzenną miasta na obszarze „łąk" wyznaczono tereny zabudowy usług sportu, rekreacji i turystyki. Z tego względu, na tym obszarze w projekcie miejscowego planu wyznaczono tereny usług sportu i rekreacji (1US, 2US) oraz tereny dróg publicznych 2KDZ, 1KDL dla m.in. ich obsługi komunikacyjnej.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia uwag stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innym przez uchwalanie planów miejscowych.

Nadrzędnym celem Rady Miasta jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, wprowadzenie dróg publicznych, zachowanie ładu przestrzennego.

Załącznik Nr 2.22 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **20 listopada 2013r.** przez Mieszkańca Sandomierza.

Treść uwagi:

Wniosek o uzupełnienie planu o wydzielony teren infrastruktury w postaci komunalnego ujęcia wody (istniejąca studnia ogólnodostępna) na wydzielonej działce miasta.

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Zgodnie z projektem planu do III wyłożenia do publicznego wglądu wskazane w uwadze komunalne ujęcie wody położone jest na terenie zabudowy jednorodzinnej 16MN. Jednocześnie, ujęcie to znajduje się na działce o nr ewid. 356, będącej we władaniu miasta Sandomierz. Z tego względu, do czasu eksploatacji, funkcjonowanie ww. ujęcia jest niezagrożone. Przedmiotowy projekt planu miejscowego, podlegał uzgodnieniu i opiniowaniu ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami, w tym także w zakresie infrastruktury technicznej. W myśl § 13 pkt 14 projektu planu miejscowego (z III wyłożenia), dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza pasem drogowym, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.

Ponadto informuję, że miasto zaopatrywane jest w wodę z ujęcia „Romanówka" położonego w odległości ok. 11 km na północ od m. Sandomierz (gm. Dwikozy).

W trakcie kolejnych wyłożeń do publicznego wglądu, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.23 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **26 listopada 2013r.** przez Właścicieli działek o nr 270/6 i 270/7.

Treść uwagi:

W dniu **26.11.2013r.** w trakcie **III-go wyłożenia** projektu planu Właściciele wnieśli uwagi jako wnioski do projektu miejscowego planu:

- *rozszerzenie przeznaczenia terenu zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej o możliwość zabudowy wielorodzinnej, w tym także zabudowy bliźniaczej na działkach nr 270/6 i nr 270/7,*
- *zmianę kąta nachylenia dachu dwu lub wielospadowego na kąt nachylenia od 20° zamiast planowanego od 28°.*

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono (częściowo).

Uzasadnienie

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) nieruchomości wskazane w uwadze położone są w ramach wyznaczonych terenów zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej (4MNR), dla których ustalone kierunki zagospodarowania nie uwzględniają możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej.

Jest to zabudowa sytuowana na dużych działkach o zmniejszonym wskaźniku intensywności zabudowy na rzecz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

.Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustalenia ww. Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Obowiązek zachowania warunków wynikających ze Studium wynika z art. 20 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i musi być uwzględniony w procesie planistycznym. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Dlatego też miejscowy plan ustala zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną – 1MNR.

Natomiast część uwag zawartych w piśmie - tir. 2 - zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego: *„typ zabudowy: zabudowa jednorodzinna rezydencjonalna (wolnostojąca, bliźniacza), dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20^{o} do 45^{o}, z kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy,"*.

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

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.24 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **6 grudnia 2013r.** przez Spadkobiercę działki nr ewid. 1144.

Treść uwagi:

Wniosek o zaplanowanie zabudowy na całej szerokości działki nr 1144 (błędnie podano nr 1443).

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) dla nieruchomości o nr ewid. 1144 (błędnie określonej w uwadze jako nr 1443) wyznacza tereny: zabudowy jednorodzinnej (21MN) oraz usług sportu, rekreacji i turystyki (8US).

Dla terenu 8US określone w Studium kierunki zagospodarowania pozwalają na lokalizację zabudowy kubaturowej związanej z następującymi funkcjami: usług sportu, rekreacji i turystyki (funkcja podstawowa) oraz usług kultury, gastronomii (funkcja uzupełniająca).

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) ustalenia ww. Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

W myśl ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego, dla ww. nieruchomości ustalono następujące rodzaje przeznaczenia zgodne z ustaleniami studium: 2US – tereny sportu i rekreacji, 21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wyznaczone są nieprzekraczalne linie zabudowy.

Wobec czego ww. nieruchomość stanowi w całości obszar inwestycyjny, gdzie możliwa jest lokalizacja zabudowy, zgodnie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w projekcie planu miejscowego.

W trakcie kolejnych wyłożeń do wglądu publicznego, Wnioskodawca nie wnosił uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie zastosowanych rozwiązań planistycznych.

Załącznik Nr 2.25 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwag złożonych w dniu **9 grudnia 2013r. i 16 sierpnia 2016r.** przez Mieszkańca domu na działkach o nr ewid. 244/4 i 246/3

Treść uwagi:

z dnia **09.12.2013r.** – z III-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

· *brak zgody na usytuowanie wskazanej na planie drogi osiedlowej – symbol 11KDW – przez nieruchomości (dz. nr: 244/4, 246/3).*

z dnia **16.08.2016r.** – z IV-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

· *brak zgody na usytuowanie wskazanej na planie drogi osiedlowej (oznaczonej symbolem 11KDW) przez nieruchomości (dz. 244/4, 244/6).*

Rozstrzygnięcie:

Uwag nie uwzględniono.

Uzasadnienie

W projekcie w/w miejscowego planu, przedłożonego do III wyłożenia do publicznego wglądu, działki o nr: 244/4, 246/3 wskazane były pod tereny zabudowy jednorodzinnej (4MN) oraz drogi publicznej (2KDD) – ul. Spokojna. **Wyznaczony teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0m (11KDW) położony jest poza ww. nieruchomościami, na działce sąsiedniej o nr 244/5.**

Uwagi nie uwzględnia się, gdyż projektowany układ komunikacyjny, na który składa się także ww. droga wewnętrzna, uznaje się za niezbędny do zapewnienia obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, umożliwiający zagospodarowanie działek w sposób uporządkowany i efektywny. Jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej nieruchomości, w tym nieruchomości położonych w rejonie ul. Spokojnej. Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji w sposób uporządkowany, uzgodniony ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami oraz zgodny z interesem społecznym.

Wspomniany sposób rozstrzygnięcia, opiera się o § 14 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1422), z którego wynika, że do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych.

W projekcie miejscowego planu przedłożonym do IV wyłożenia do publicznego wglądu, działki nr: 244/4, 246/3 wskazane były pod tereny zabudowy jednorodzinnej (4MN) oraz we fragmencie pod drogę publiczną (2KDD – ul. Spokojna). Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza uwag po IV wyłożeniu do wglądu publicznego, **uwagi nie uwzględniono, gdyż przedmiotowa droga**

wewnętrzna 11KDW położona jest na działce sąsiedniej 244/5, nie zaś na w/w nieruchomościach i jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenów nie przylegających bezpośrednio do dróg publicznych.

Rozpatrując wymienione wyżej uwagi Właścicieli działek o nr ewid. 244/4 246/3 należy wyjaśnić ich powstanie. Działki te powstały w wyniku podziału nieruchomości o nr ewid. 244/2 i 246.

W decyzji Burmistrza Miasta z dnia 2001.10.22 znak: G.74302/38/2001 zatwierdzony został podział w/w nieruchomości w wyniku którego powstały działki o nr 244/3, 244/4, 244/5, 246/1, 246/2 i 246/3.

Działki o nr 244/3, 244/4, 246/2 i 246/3 wydzielone zostały pod zabudowę mieszkaniową.

Warunkiem zatwierdzenia podziału w/w nieruchomości było ustanowienie służebności drogowych przez działkę nr 244/5 przy zbywaniu działek nie przylegających bezpośrednio do ul. Spokojnej tj. działek o nr ewid. 244/3 i 244/4. Dlatego też działka nr 244/5 nie była wydzielana i nie mogła być określona w decyzji jako działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.

Należy również wyjaśnić zarzut z dnia 2 września 2003r., złożony w dniu 11 września 2003r. przez Właścicieli w/w nieruchomości.

Rada Miasta Sandomierza w dniu 28.12.2005r. podjęła uchwałę Nr XXXII/305/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „KAMIEŃ PLEBAŃSKI" w Sandomierzu i terenów przyległych, jednocześnie uchylając uchwałę z dnia 14.10.1999r. Nr XIX/119/99 podjętą na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Oceniono, że kontynuowanie prac planistycznych jest niecelowe i odstąpiono od dalszych czynności zmierzających do zakończenia procedury wynikającej z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 17 powołanej wyżej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozpoczęto nową procedurę planistyczną.

Burmistrz Miasta Sandomierza pismem z dnia 16.01.2006r. znak: UA.73210-4-11/2005 powiadomił zainteresowane strony o zakończeniu procedury wynikającej z ustawy z dnia 7 lipca 1994r.

Właściciele nieruchomości o nr ewid. 244/4 i 246/3 otrzymali powyższą informacje w dniu 19.01.2006r.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innym z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia uwag stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Nadrzędnym celem jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, zachowanie ładu przestrzennego, wprowadzenie dróg publicznych w sposób gwarantujący wydolność układu komunikacyjnego w okresie perspektywicznym po zabudowaniu osiedla zgodnie z planem.

Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Wobec czego, każdy kto ma tytuł prawny do danej nieruchomości, ma prawo (w granicach określonych ustawą) do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy, pod warunkiem, że nie narusza chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich.

Załącznik Nr 2.26 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **11 grudnia 2013r.** i w dniu **18 sierpnia 20016r.** przez Współwłaścicieli działek o nr ewid. 244/1 i 244/5.

Treść uwagi:

W dniu **11.12.2013r**. w trakcie **III-go wyłożenia** projektu miejscowego planu Współwłaściciele wnieśli uwagi o treści:

- *brak zgody na przeprowadzenie planowanej drogi 11KDW przez nieruchomości (dz. nr: 244/1, 244/5).*

W dniu **18.08.2016r.** w trakcie **IV-go wyłożenia** projektu miejscowego planu Współwłaściciele wnieśli uwagi o treści:

- *brak zgody na przeprowadzenie planowanej drogi osiedlowej 11KDW kosztem nieruchomości (dz. nr: 244/5).*

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

W myśl art. 6 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), ustalenia m.p.z.p. kształtują wraz innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Wobec czego, każdy kto ma tytuł prawny do danej nieruchomości, ma prawo (w granicach określonych ustawą) do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy, pod warunkiem, że nie narusza chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich.

Zgodnie z projektem przedmiotowego planu miejscowego do III wyłożenia do publicznego wglądu, działka nr 244/1 (w całości) wskazana jest pod tereny zabudowy jednorodzinnej (4MN). Wyznaczony teren drogi wewnętrznej (11KDW) położony jest na działce sąsiedniej (dz. nr 244/5). Przyjęte rozwiązanie uznaje się za niezbędne do zapewnienia obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej. Rezygnacja z przebiegu drogi dojazdowej (3KDD) i wyznaczenie na działce nr 244/5 drogi wewnętrznej (11KDW) wynikało z pozytywnego rozpatrzenia przez Burmistrza uwagi Współwłaścicieli przedmiotowych nieruchomości, złożonej do projektu planu po II wyłożeniu do publicznego wglądu. Uprawnieni wnioskowali o rezygnację z budowy na działce nr ewd. 244/5 drogi dojazdowej lub jej przekształcenie na drogę tzw. „ślepą", tak, jak drogę 4KDW.

W projekcie przedmiotowego planu miejscowego do IV wyłożenia do publicznego wglądu zagospodarowanie dla działek nr ewid. 244/1 i 244/5 nie uległo zmianie. Drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 11KDW (w V wyłożeniu droga oznaczona symbolem 11KDW), o szerokości pasa nie mniej niż 6,0m , wskazano w części północnej działki o nr ewid. 244/5. Przyjęte rozwiązanie uznaje się za niezbędne do zapewnienia obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej,

uwzględniając przy tym zgodę Wnioskodawców dot. lokalizacji drogi na ww. nieruchomości (zawartej w uwadze po II wyłożeniu do wglądu publicznego).

Wyznaczenie drogi wewnętrznej, wynika z uwzględnienia § 14 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 1422), z którego wynika, że do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych.

Projektowany układ komunikacyjny, na który składa się także ww. droga wewnętrzna, jest niezbędny do racjonalizacji zagospodarowania oraz poprawy obsługi komunikacyjnej nieruchomości, w tym nieruchomości położonych w rejonie ul. Spokojnej. Przedmiotowy 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 2.27 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **11 grudnia 2013r.** oraz w dniu **16 sierpnia 2016r.** przez Właścicielkę działek o nr ewid. 4 i 1143.

Treść uwagi:

z dnia **11.12.2013r**. – z III-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

· *przekształcenie działki rolnej nr 4 na ul. Podmiejskiej w Sandomierzu na działkę budowlaną.,*

· *zastrzeżenie, aby w obrębie ulicy Błonie nie można było w przyszłości prowadzić działalności produkcyjnej, a teren ten był wykorzystywany jako tereny rekreacyjne.*

z dnia **16.08.2016r.** – z IV-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

· z *astrzeżenia do funkcjonującego przedsiębiorstwa (przy ul. Błonie 15) na działkach o nr. 1341/15, 1341/16, 1142, 1129/2, 1341/20 – generuje dużo hałasu, zapylenia powietrza.*

Informacje o samowolnych działaniach na dz. 1142 związanych z funkcjonowaniem składowiska materiałów cementowych, odpadów z produkcji i bazy ciężkiego sprzętu.

Brak zgody na jakąkolwiek zabudowę działki nr 1143.

· *Prośba o zmianę kwalifikacji działki nr 4 (ul. Podmiejska) na budowlaną.*

Rozstrzygnięcie:

Uwag nie uwzględniono.

Uzasadnienie

W projekcie w/w miejscowego planu do III wyłożenia do publicznego wglądu, działka o nr ewid. 4 przy ul. Podmiejskiej znajduje się w granicach terenu rolniczego (8R), gdzie projekt w/w planu miejscowego zakazywał lokalizowania nowej zabudowy, dopuszczając lokalizację obiektów gospodarczych związanych z działalnością rolniczą oraz altanek o powierzchni do 30m^2 i wysokości maksymalnej 4,5m. Projekt planu miejscowego uwzględnia ustalenia polityki przestrzennej zawarte w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (Uch. Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.), gdzie wyznaczono teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmujący gleby klas bonitacyjnych I-III.

W wyniku weryfikacji zapisów planu do IV wyłożenia do publicznego wglądu ww. działka położona jest w ramach terenu rolniczego (8R), gdzie obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń, które służą produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w tym altan o powierzchni do 35 m^2 i wysokości do 4,5m – w oparciu o przepisy odrębne. Ponadto ww. nieruchomość położona jest w granicach ustanowionej formy ochrony przyrody - obszar Natura 2000 „Góry Pieprzowe" (PLH 260022), gdzie w celu zachowania szczególnie cennych i zagrożonych składników różnorodności biologicznej obowiązują zasady i sposoby zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych (§ 8 pkt 8 ustaleń planu).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) w rejonie nieruchomości wymienionych w uwadze, zlokalizowanych przy ul. Błonie wyznacza tereny pod: zabudowę usług sportu, rekreacji i turystyki (8US), zabudowę produkcyjno-usługową (3PU), zabudowę jednorodzinną (21MN), oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej w rejonie ul. Podmiejskiej. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustalenia ww. Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Projekt w/w planu miejscowego dla terenów położonych przy ul. Błonie ustala następujące rodzaje przeznaczenia: (a) 1P – tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (działki o nr: 1341/15, 1341/16, 1341/20), (b) 2US – tereny usług sportu i rekreacji, 21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działki o nr: 1142, 1143, 1129).

Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji w sposób uporządkowany, uzgodniony ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami oraz zgodny z interesem społecznym. Z tego względu, zawiera ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, mające zabezpieczyć przed możliwością wystąpienia niepożądanych uciążliwości i konfliktów przestrzennych. W myśl ustaleń przedmiotowego projektu miejscowego planu, na obszarze opracowania planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów i urządzeń istniejących już przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko. Ponadto projekt planu nakazuje zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednakże weryfikacja uwzględniania przez poszczególnych inwestorów ustaleń zawartych w planie nie stanowi przedmiotu projektu planu miejscowego.

Inwentaryzacja urbanistyczna wykazała, że wspomniane w uwadze przedsiębiorstwo faktycznie funkcjonuje na ww. nieruchomościach. Dlatego też, zgodnie z § 15 planu,. określającym sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Równocześnie na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie – co powinno stopniowo ograniczyć uciążliwości.

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

Należy również podkreślić, że na terenach rolniczych obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń, które służą produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, w tym altan.

Załącznik Nr 2.28 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **11 grudnia 2013r.** i w dniu **16 sierpnia 2016r**. przez Mieszkańca Sandomierza.

Treść uwagi:

z dnia **11.12.2013r.** – z III-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

· *zastrzeżenie, aby w obrębie ulicy Błonie nie można było w przyszłości prowadzenia działalności produkcyjnej – wykorzystywany jako tereny rekreacyjne.*

z dnia **16.08.2016r.** – z IV-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

· *Informacja, że ustalenia planu nie uwzględniają stanu faktycznego zagospodarowania, gdyż na dz. nr: 1341/15, 1341/16, 1129, 1142 prowadzona jest działalność betoniarni. Nieruchomości te zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierz znajdują się na terenach oznaczonych symbolem: 21MN i 8US.*

· *Wniosek o wprowadzenie zapisów dot. prowadzonej działalności gospodarczej zabezpieczających nieruchomości mieszkalne przed uciążliwościami strefy produkcyjnej.*

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (uchała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) w rejonie ul. Błonie wyznacza tereny: zabudowy usługowej (23U, 24U, 25U), zabudowy usług sportu, rekreacji i turystyki (8US), zabudowy produkcyjno-usługowej (3PU), zabudowy jednorodzinnej (21MN), oraz zieleni urządzonej (18ZU).

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustalenia ww. Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

W myśl ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego, w rejonie ul. Błonie ustala m. in. następujące rodzaje przeznaczenia: 1UC – tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw., 1P – tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 2US – tereny usług sportu i rekreacji, 7MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, 11MN, 13MN, 14MN, 16 MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 5ZP – tereny zieleni urządzonej, 3ZO – tereny zieleni nadrzecznej. Wobec czego, w rejonie ul. Błonie znajdują się obszary inwestycyjne, gdzie możliwa jest lokalizacja zabudowy oraz obszary wyłączone spod zabudowy, pełniące funkcje rekreacyjne i przyrodnicze.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza w rejonie ww. nieruchomości wyznacza tereny: zabudowy usług sportu, rekreacji i turystyki (8US), zabudowy produkcyjno-usługowej (3PU), zabudowy jednorodzinnej (21MN). Ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

W myśl ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego, ustala następujące rodzaje przeznaczenia: (a) 1P – tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (dz. 1341/15, 1341/16), (b) 2US – tereny usług sportu i rekreacji, 21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dz. 1142, 1129). Inwentaryzacja urbanistyczna wykazała, że wspomniane w uwadze przedsiębiorstwo faktycznie funkcjonuje na ww. nieruchomościach.

Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji w sposób uporządkowany, uzgodniony ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami oraz zgodny z interesem społecznym. Z tego względu, zawiera ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, mające zabezpieczyć przed możliwością wystąpienia niepożądanych uciążliwości i konfliktów przestrzennych. Zgodnie z ustaleniami przedmiotowego projektu planu miejscowego, na obszarze opracowania planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów i urządzeń istniejących już przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko. Ponadto projekt planu nakazuje zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednakże weryfikacja uwzględniania przez poszczególnych inwestorów ustaleń zawartych w planie nie stanowi przedmiotu projektu planu miejscowego.

Inwentaryzacja urbanistyczna wykazała, że wspomniane w uwadze przedsiębiorstwo faktycznie funkcjonuje na ww. nieruchomościach. Dlatego też, zgodnie z § 15 planu,. określającym sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Równocześnie na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidziana w planie – co powinno stopniowo ograniczyć uciążliwości.

Załącznik Nr 2.29 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **11 grudnia 2013r.** i w dniu **16 sierpnia 2016r**. przez Mieszkankę Sandomierza.

Treść uwagi:

z dnia **11.12.2013r.** – z III-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

· *zastrzeżenie, aby w obrębie ulicy Błonie nie można było w przyszłości prowadzenia działalności produkcyjnej – wykorzystywany jako tereny rekreacyjne.*

z dnia **16.08.2016r.** – z IV-go wyłożenia do publicznego wglądu uwaga dotyczyła:

· *Informacja, że ustalenia planu nie uwzględniają stanu faktycznego zagospodarowania, gdyż na dz. nr: 1341/15, 1341/16, 1129, 1142 prowadzona jest działalność betoniarni. Nieruchomości te zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierz znajdują się na terenach oznaczonych symbolem: 21MN i 8US.*

· *Wniosek o wprowadzenie zapisów dot. Prowadzonej działalności gospodarczej zabezpieczających nieruchomości mieszkalne przed uciążliwościami strefy produkcyjnej.*

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (uchała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) w rejonie ul. Błonie wyznacza tereny: zabudowy usługowej (23U, 24U, 25U), zabudowy usług sportu, rekreacji i turystyki (8US), zabudowy produkcyjno-usługowej (3PU), zabudowy jednorodzinnej (21MN), oraz zieleni urządzonej (18ZU).

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustalenia ww. Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

W myśl ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego, w rejonie ul. Błonie ustala m. in. następujące rodzaje przeznaczenia: 1UC – tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw., 1P – tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 2US – tereny usług sportu i rekreacji, 7MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, 11MN, 13MN, 14MN, 16 MN, 17MN, 18MN, 19MN, 21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 5ZP – tereny zieleni urządzonej, 3ZO – tereny zieleni nadrzecznej. Wobec czego, w rejonie ul. Błonie znajdują się obszary inwestycyjne, gdzie możliwa jest lokalizacja zabudowy oraz obszary wyłączone spod zabudowy, pełniące funkcje rekreacyjne i przyrodnicze.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza w rejonie ww. nieruchomości wyznacza tereny: zabudowy usług sportu, rekreacji i turystyki (8US), zabudowy produkcyjno-usługowej (3PU), zabudowy jednorodzinnej (21MN). Ustalenia te są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

W myśl ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego, ustala następujące rodzaje przeznaczenia: (a) 1P – tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (dz. 1341/15, 1341/16), (b) 2US – tereny usług sportu i rekreacji, 21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dz. 1142, 1129). Inwentaryzacja urbanistyczna wykazała, że wspomniane w uwadze przedsiębiorstwo faktycznie funkcjonuje na ww. nieruchomościach.

Przedmiotowy plan miejscowy ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji w sposób uporządkowany, uzgodniony ze wszystkimi uprawnionymi organami i instytucjami oraz zgodny z interesem społecznym. Z tego względu, zawiera ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, mające zabezpieczyć przed możliwością wystąpienia niepożądanych uciążliwości i konfliktów przestrzennych. Zgodnie z ustaleniami przedmiotowego projektu planu miejscowego, na obszarze opracowania planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów i urządzeń istniejących już przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko. Ponadto projekt planu nakazuje zachowania standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednakże weryfikacja uwzględniania przez poszczególnych inwestorów ustaleń zawartych w planie nie stanowi przedmiotu projektu planu miejscowego.

Inwentaryzacja urbanistyczna wykazała, że wspomniane w uwadze przedsiębiorstwo faktycznie funkcjonuje na ww. nieruchomościach. Dlatego też, zgodnie z § 15 planu,. określającym sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Równocześnie na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidziana w planie – co powinno stopniowo ograniczyć uciążliwości.

Załącznik Nr 2.30 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **18 lipca 2016r**. przez Właściciela nieruchomości oznaczonej nr ewid. 301.

Treść uwagi:

Prośba o:

1) *usunięcie z projektu nieistniejącego odcinka linii SN rozebranego dn. 7 maja 2015 r. na dz. 300,301, 302 i innych,*
2) *o korektę linii zabudowy na wschodniej stronie dz. 301 w odległości 10m od granicy działki, gdyż wyłącza 12mb placu,*
3) *umieszczenie granicy projektowanego Parku Krajobrazowego na zewnętrznej granicy dz. 301, co może przysporzyć w przyszłości pewnych komplikacji.*

Rozstrzygnięcie:

Uwagi nie uwzględniono (częściowo) – w zakresie punktu 2 i 3 uwagi.

Uzasadnienie

Uwaga dotycząca usunięcia z projektu planu odcinka linii energetycznej SN została uwzględniona. Zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) mapa na której sporządzany jest projekt planu powinna być aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu. W przypadku przedmiotowego planu - XII 2005r. Z uwagi na przedłużające się prace projektowe – pomimo braku nakazu aktualizacji mapy w grudniu 2011r. dokonano jej aktualizacji.

Zgodnie z informacją Wnioskodawcy sporna linia SN została zlikwidowana przez Zakład Energetyczny w 2015r., w postępowaniu Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Na dzień IV wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu Zakład Energetyczny nie dokonał inwentaryzacji linii SN na podstawie, której Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej dokonałby zmian na mapach zasadniczych będących w państwowych zasobach geodezyjnych i kartograficznych.

W ponownym postępowaniu opiniującym i uzgadniającym miejscowe plany wystąpiono do Zakładu Energetycznego o wnikliwe przeanalizowanie uzbrojenia energetycznego na terenie objętym opracowaniem i wydanie opinii m.in. wie spornej linii energetycznej.

Zakład Energetyczny dokonał inwentaryzacji, usunął zlikwidowaną linię energetyczną SN. Projekt w/w miejscowego planu po dokonaniu korekty został wyłożony do publicznego wglądu w ograniczonym zakresie (w zakresie linii energetycznych ze strefami technicznymi).

Wskazana w pkt 2 zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy jest niezasadna. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu 1ZN ma zapewnić właściwą

odległość zabudowy od terenów cennych przyrodniczo: obszar Natura 2000 „Góry Pieprzowe” (PLH 260022), które cechuje znaczące urzeźbienie terenu.

Wskazana w pkt 3 uwagi granica nie dotyczy projektowanego Sandomierskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego, lecz odnosi się do granicy obszaru Natura 2000 „Góry Pieprzowe” (PLH 260022). Wskazana forma ochrony przyrody została ustanowiona w celu zachowania szczególnie cennych i zagrożonych składników różnorodności biologicznej obowiązują zasady i sposoby zagospodarowania wynikające z ustawy o ochronie przyrody – zgodnie z § 8. ust. 8 planu.

W tym zakresie przedmiotowy projekt planu podlegał uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innym przez uchwalanie planów miejscowych.

Nadrzędnym celem Rady Miasta jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, wprowadzenie dróg publicznych, zachowanie ładu przestrzennego.

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

Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Wobec czego, każdy kto ma tytuł prawny do danej nieruchomości, ma prawo (w granicach określonych ustawą) do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy, pod warunkiem, że nie narusza chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia uwag stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 2.31 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanych do publicznego wglądu projektów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej w dniu **3 sierpnia 2016r**. przez Współwłaścicieli nieruchomości o nr ewid. 276.

Treść uwagi:

Brak zgody na projektowany podział działki (dz. nr 276) oraz zmniejszenie powierzchni projektowanych działek do 6 arów i przedstawienie nowej propozycji podziału.

Rozstrzygnięcie:

U *wagi nie uwzględniono.*

Uzasadnienie

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza (uchwała Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.) w rejonie ul. Tulipanowej i Mściowskiej wyznacza tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej (4MNr).

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustalenia ww. Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym też projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kamień Plebański" w Sandomierzu i terenów przyległych.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagana jest co najmniej zgodność kierunków określonych w ustaleniach studium z ustaleniami miejscowego planu.

Dlatego też w projekcie w/w planu miejscowego, tereny w rejonie ulic: Tulipanowej Mściowskiej określone zostały jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MNR).

Jest to zabudowa sytuowana na dużych działkach o zmniejszonym wskaźniku intensywności zabudowy na rzecz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza uwag po IV wyłożeniu do publicznego wglądu, uwagi nie uwzględniono, gdyż w myśl przedmiotowego planu miejscowego znacząca część działki o nr ewid. 276 znajduje się w liniach rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (1-4MNR), dla których przedmiotowy plan ustala m. in. minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej pod zabudowę jednorodzinną rezydencjonalną wynoszącą 1500m^2.

Określony parametr wynika z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza.

Obowiązek jego zachowania wynika z art. 20 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i musi być uwzględniony w procesie planistycznym. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Wskazane na rysunku planu proponowane podziały nieruchomości, są tylko i wyłącznie elementem informacyjnym. Są to orientacyjnie proponowane granice podziałów. Przy odstąpieniu od proponowanych podziałów należy zachować szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości określone w § 12 projektu planu, a dotyczące m.in.: zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla nowo wydzielanych działek, minimalnej powierzchni działki budowlanej, minimalnej szerokości frontu działki budowlanej itd.

Obowiązek zachowania warunków określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania wynika z art. 20 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i musi być uwzględniony w procesie planistycznym. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium

Podstawę prawną rozstrzygnięcia uwag stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Nadrzędnym celem jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, zachowanie ładu przestrzennego, wprowadzenie dróg publicznych w sposób gwarantujący wydolność układu komunikacyjnego w okresie perspektywicznym po zabudowaniu osiedla zgodnie z planem.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innym z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

Zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Wobec czego, każdy kto ma tytuł prawny do danej nieruchomości, ma prawo (w granicach określonych ustawą) do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami ustalonymi w m.p.z.p. lub decyzji o warunkach zabudowy, pod warunkiem, że nie narusza chronionego prawem interesu publicznego lub osób trzecich.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 stycznia 2017 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-jezdnych;

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.