

**Projekt**

z dnia 18 maja 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

**Uchwała Nr  
Rady Miasta Sandomierza**

z dnia 12 maja 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.)<sup>1)</sup> oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierz, uchwalonego uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. ze zmianami: zmianą I etap uchwałą Nr XI/83/2007 z dnia 4 lipca 2007r., I zmianą uchwałą Nr XII/101/2007 z dnia 29 sierpnia 2007r., zmianą II etap uchwałą Nr XI/344/2009 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 października 2009r. oraz zmianą Nr 4 uchwałą Nr XLI/419/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.

**Rada Miasta Sandomierza uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu, zwaną w dalszej części uchwały zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 34 ha położony w północno – zachodniej części miasta, jego granice wyznaczają od strony północnej ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego, od strony wschodniej ul. Obrońców Westerplatte, od strony południowej przedłużenie ul. Kochanowskiego, od strony południowo – zachodniej ul. Mickiewicza.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolem cyfrowo - literowym odpowiadającym funkcji ustanowionej przepisami uchwały.

---

<sup>1)</sup> Zmiany w tekście jednolitym opublikowane zostały w: Dz. U. z 2013r. poz. 645 i poz. 1318 oraz w Dz. U. z 2014r. poz. 379 i poz. 1072.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu w postaci granicy obszaru objętego zmianą planu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz symboli cyfrowo-literowych są obowiązującymi ustaleniami planu. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

6. W granicach zmiany planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami cyfrowo - literowymi:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN o łącznej powierzchni około 14,70 ha,
- 2) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU o łącznej powierzchni około 9,65 ha,
- 3) **teren zabudowy produkcyjno – usługowej** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1PU o powierzchni około 1,07 ha,
- 4) **teren usług komunikacji** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KU o powierzchni około 0,46 ha,
- 5) **tereny dróg publicznych**, w tym:
  - a) droga klasy GP – główna ruchu przyśpieszonego oznaczona na rysunku zmiany planu symbolami 1KDGP i 2KDGP,
  - b) drogi klasy Z – zbiorcze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ,
  - c) drogi klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL,
  - d) drogi klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1KDD i 2KDD,
- 6) **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW,
- 7) **tereny ciągów pieszo – jezdnych** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx, 5KDx, 6KDx, 8KDx, 9KDx, 10KDx.

## § 2.

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Sandomierza w sprawie uchwalenia zmiany nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, podjazd dla niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz innych detali wystroju architektonicznego związanych z budynkami,
- 3) **strefie kontrolowanej** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym operator sieci gazowej podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji,
- 4) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową towarzyszącą funkcji mieszkaniowej wolnostojącą lub wbudowaną w budynek mieszkalny, której powierzchnia użytkowa nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 50% i więcej na danej działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 50% na danej działce. Realizacja funkcji dopuszczalnej nie może następować przed realizacją funkcji podstawowej poza inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

### § 3.

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego poprzez podział obszaru objętego zmianą planu na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych,
- 2) w granicach zmiany planu, dla terenów, na których istniejąca zabudowa zlokalizowana jest w części między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a ustalonymi w zmianie planu liniami zabudowy ustala się możliwość przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, z wyłączeniem realizacji schodów, balkonów, ganków, wykuszy, urządzeń budowlanych,
- 3) w granicach zmiany planu, dla terenów, na których istniejąca zabudowa zlokalizowana jest w całości między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a ustalonymi w zmianie planu liniami zabudowy nie zezwala się na odbudowę budynków, w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego,
- 4) tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami zmiany planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnego ze zmianą planu,
- 5) przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejących budynków jest dopuszczalna przy zachowaniu zasady, że działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami zmiany planu w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, jeżeli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w zmianie planu,
- 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych.

### § 4.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie właściwych przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami 7 MNU i 1 PU dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom:

- a) wszystkim budynkom mieszkalnym jednorodzinnym, mieszkalno - usługowym i usługowym należy zapewnić pełne wyposażenie w kanalizację sanitarną a powierzchniom szczelnym wskazanym w przepisach odrębnych w kanalizację deszczową indywidualną lub ogólnomiejską,
  - b) obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami, w tym zabezpieczeń związanych z oczyszczaniem wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) ustala się poziom hałasu:
- a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
  - c) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.
- 5) nakazuje się:
- a) wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem wskaźnika zabudowy powierzchni całkowitej oraz powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
  - b) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,
  - c) stosowanie do celów grzewczych proekologicznych rozwiązań.

## **§ 5.**

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przy zagospodarowaniu terenów objętych zmianą planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych średnich napięć, oraz gazociągów wysokiego ciśnienia, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w zmianie planu przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

## **§ 6.**

### **1. Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.**

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej na obszarze objętym zmianą planu oraz poza jego obszarem, po jej rozbudowie rurociągami o przekroju nie mniejszym niż Ø 90 mm;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących wodociągów,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez projektowane przyłącza do istniejących i projektowanych gazociągów średnioprężnych (o przekroju min. Ø 32 mm);
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych w sposób nie zagrażający środowisku na zasadach obowiązujących w mieście Sandomierz;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowane przyłącza do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zlokalizowanej na obszarze objętym zmianą planu;
- 7) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do systemu kanalizacji miejskiej tylko w przypadku, gdy spełniają parametry ścieków socjalno – bytowych, w przeciwnym wypadku przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej wymagają podczyszczenia w urządzeniach lokalnych,



- 8) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń do kanalizacji deszczowej przebiegającej na obszarze zmiany planu, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo po własnym terenie;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych wskazanych w przepisach odrębnych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 10) zaopatrzenie obiektów w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np. gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe oraz odnawialne źródła energii) lub miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 11) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne zlokalizowane w terenie objętym zmianą planu i poza jego granicami lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych.

2. Nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej można lokalizować w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu;
- 2) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych zmianą planu w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

4. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

5. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu.

## § 7.

**W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego zmianą planu ustala się:**

1. obsługę obszaru objętego zmianą planu z istniejącego i projektowanego układu drogowego obejmującego:

- 1) drogę główną ruchu przyspieszonego: 1KDGP (na odcinku zachodnim istniejąca ul. Kwiatkowskiego w ciągu drogi krajowej nr 77) i 2KDGP (na odcinku wschodnim istniejąca ul. Kwiatkowskiego w ciągu drogi krajowej nr 77 i 79 (część)),
- 2) drogi zbiorcze: 1KDZ (istniejąca ul. Mickiewicza), 2KDZ (częściowo istniejąca i częściowo projektowana stanowiąca przedłużenie ul. Kochanowskiego), 3KDZ (istniejąca ul. Ożarowska),
- 3) drogi lokalne: 1KDL (istniejąca ul. Wiśniowa), 2KDL (istniejąca bez nazwy), 3KDL (istniejąca ul. Obrońców Westerplatte),
- 4) drogi dojazdowe 1KDD (istniejąca ul. Morelowa) i 2KDD (częściowo istniejąca i częściowo projektowana),
- 5) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne (istniejące i projektowane) wskazane na rysunku zmiany planu;

2. Nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ramach działki budowlanej, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości min. 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, w tym jedno w garażu.

3. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, w tym także dróg, poza pasem jezdni wyznaczanie ścieżek rowerowych.

## **§ 8.**

1. **W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości** ustala się podziały istniejących działek w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1MN do 12MN, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami od 1MNU do 7MNU, w terenie zabudowy produkcyjno – usługowej oznaczonym symbolem 1PU oraz w terenie usług komunikacji, oznaczonym symbolem 1KU na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki od strony dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych lub ciągu pieszo – jezdni z tolerancją określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Dopuszcza się poza określonymi w ust. 1 zasadami i warunkami podziału nieruchomości dokonywanie podziałów mających na celu:

- 1) wydzielenia pod drogi wewnętrzne i parkingi,
- 2) lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, stacji redukcyjnych gazu,
- 3) poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich i uregulowania spraw własnościowych.

## **Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

## **§ 9.**

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN** (o pow. ok. 2,09 ha), **2MN** (o pow. ok. 1,00 ha), **3MN** (o pow. ok. 2,15 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) zieleni ozdobnej i rekreacyjnej,
- 4) miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 5) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, o szerokości min. 5,0 m,
- 6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów tymczasowych,

- 2) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych.

5. Nakazuje się:

- 1) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- 2) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- 3) realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,50, minimalny – 0,10,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej min. 50% powierzchni działki,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, przy czym trzecia kondygnacja częściowo lub całkowicie w dachu,
- 5) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat, małej architektury maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi jako zblokowanych,
- 8) budynki gospodarcze i garażowe należy lokalizować na zapleczu działki za budynkiem mieszkalnym,
- 9) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 40°,
- 10) geometria dachów budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 40°, na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie (stropodachy), na budynkach gospodarczych i garażowych zblokowanych przy granicy działek dopuszcza się dachy jednospadowe.

7. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza niż 0,06 ha,
- 2) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza niż 20,0 m,
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: 90° (z tolerancją do 20°).

8. Obsługa komunikacyjna terenów od 1MN do 3MN z dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych za wyjątkiem dróg klasy GP.

## § 10.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **4MN** (o pow. ok. 0,77 ha), **5MN** (o pow. ok. 0,83 ha), **6MN** (o pow. ok. 3,06 ha), **7MN** (o pow. ok. 0,66 ha), **8MN** (o pow. ok. 0,49 ha), **9MN** (o pow. ok. 0,30 ha), **10MN** (o pow. ok. 2,43 ha), **11MN** (o pow. ok. 0,58 ha) i **12MN** (o pow. ok. 0,34 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa.

4. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny,
- 2) budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) zieleni ozdobnej i rekreacyjnej,
- 5) miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 6) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, o szerokości min. 5,0 m,
- 7) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów tymczasowych,
- 2) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych.

6. Nakazuje się:

- 1) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- 2) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- 3) realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 4) realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,50, minimalny – 0,10,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej min. 50% powierzchni działki,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, przy czym trzecia kondygnacja częściowo lub całkowicie w poddaszu,
- 5) wysokość budynków mieszkalno - usługowych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 6) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat, małej architektury maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi jako zblokowanych,
- 9) budynki gospodarcze i garażowe należy lokalizować na zapleczu działki za budynkiem mieszkalnym,
- 10) geometria dachów budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 40°,
- 11) geometria dachów budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 40°, na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie (stropodachy), na budynkach gospodarczych i garażowych zblokowanych przy granicy działek dopuszcza się dachy jednospadowe.

#### 8. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza niż 0,06 ha,
- 2) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza niż 20,0 m,
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: 90° (z tolerancją do 20°).

9. Obsługa komunikacyjna terenów od 4MN do 12MN z dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych.

### § 11.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami: **1MNU** (o pow. ok. 2,95 ha), **2MNU** (o pow. ok. 0,65 ha), **3MNU** (o pow. ok. 1,48 ha), **4MNU** (o pow. ok. 0,65 ha), **5MNU** (o pow. ok. 1,46 ha), **6MNU** (o pow. ok. 0,42 ha) i **7MNU** (o pow. ok. 2,04 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa podstawowej obsługi mieszkańców. Na terenie oznaczonym symbolem 7MNU dopuszcza się lokalizację usług obsługi podróżnych.

#### 4. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i izolacyjnej,
- 4) miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- 5) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, o szerokości min. 5,0 m,
- 6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### 5. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,

- 2) obiektów tymczasowych,
- 3) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych.

6. Nakazuje się:

- 1) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- 2) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- 3) realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 4) realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 5) na terenie 7 MNU zastosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością m.in. poprzez realizację zieleni izolacyjnej.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,50, minimalny – 0,10,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej min. 40% powierzchni działki,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, przy czym trzecia kondygnacja częściowo lub całkowicie w dachu,
- 5) wysokość budynków usługowych maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 6) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi jako zblokowanych,
- 9) budynki gospodarcze i garażowe należy lokalizować na zapleczu działki za budynkiem mieszkalnym,
- 10) geometria dachów budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 40°,
- 11) geometria dachów budynków usługowych: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie,
- 12) geometria dachów budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 40°, na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych dopuszcza się dachy płaskie (stropodachy), na budynkach gospodarczych i garażowych zblokowanych przy granicy działek dopuszcza się dachy jednospadowe.

8. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza niż 0,06 ha,
- 2) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza niż 20,0 m,
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: 90° (z tolerancją do 20°).

9. Obsługa komunikacyjna terenów od 1MNU do 7MNU z dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych.

## § 12.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczonego symbolem **1PU** (o pow. ok. 1,07 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno - usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, magazynowa.

4. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków administracyjnych i biurowych,
- 2) magazynów, hurtowni,
- 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) dojazdów i dojazdów do budynków, placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
- 5) zieleni izolacyjnej,
- 6) obiektów małej architektury,
- 7) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, o szerokości min. 5,0 m,
- 8) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową nie przekraczające wysokości 5,0 m od powierzchni dachu.

5. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych oraz mieszkań wbudowanych,
- 2) obiektów tymczasowych,
- 3) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych.

6. Nakazuje się:

- 1) stosowanie rozwiązań technicznych i przestrzennych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością m.in. poprzez realizację zieleni izolacyjnej,
- 2) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- 3) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- 4) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający możliwość poruszania się osób niepełnosprawnych,
- 5) zapewnienie utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

produkcji i usług i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,

6) realizację zieleni izolacyjnej ograniczającej uciążliwości.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,80, minimalny – 0,30,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej min. 20% powierzchni działki,
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) budynków produkcyjnych i magazynowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 12,0 m od poziomu terenu do głównej kalenicy lub szczytu dachu,
  - b) usługowych, biurowych i administracyjnych – do trzech kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu,
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie lub spadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 40°.

8. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza niż 0,20 ha,
- 2) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza niż 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: 90° (z tolerancją do 10°).

9. Obsługa komunikacyjna terenu 1PU z dróg publicznych.

### § 13.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu usług komunikacji, oznaczonego symbolem **1KU** (o pow. ok. 0,46 ha).

2. Przeznaczenie podstawowe: teren usług komunikacji – naziemny parking terenowy.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojść i dojazdów,
- 2) placów manewrowych oraz dróg wewnętrznych,
- 3) zieleni izolacyjnej,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków, wiat,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) nośników reklamowych,
- 4) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych.

5. Nakazuje się:



- 1) realizację miejsc do parkowania w formie miejsc postojowych zlokalizowanych na poziomie gruntu,
- 2) zachowanie min. 10 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający możliwość poruszania się osób niepełnosprawnych,
- 4) zapewnienie miejsc postojowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
6. Teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
7. Obsługa komunikacyjna terenu 1KU z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ.

#### § 14.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem **1KDGP** (istniejąca ul. Kwiatkowskiego w ciągu drogi krajowej nr 77).

2. Przeznaczenie terenu 1KDGP: droga publiczna główna ruchu przyspieszonego o przekroju dwujezdniowym - 2x2 pasy ruchu.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
- 2) małych obiektów kubaturowych związanych z obsługą komunikacji,
- 3) zatok z miejscami postojowymi,
- 4) ścieżek rowerowych, chodników,
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.

#### § 15.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu części drogi publicznej oznaczonej symbolem **2KDGP** (południowa część istniejącej ul. Kwiatkowskiego w ciągu drogi krajowej nr 77 i 79. Północna część drogi krajowej nr 77 i 79 znajduje się na terenie Gminy Obrazów).

2. Przeznaczenie terenu 2KDGP: część drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego o przekroju dwujezdniowym – 2x2 pasy ruchu (łącznie z obszarem położonym na terenie Gminy Obrazów).

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m zgodnie z rysunkiem planu (łącznie z obszarem położonym na terenie Gminy Obrazów).

4. Dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
- 2) małych obiektów kubaturowych związanych z obsługą komunikacji,
- 3) zatok z miejscami postojowymi,
- 4) ścieżek rowerowych, chodników,
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.

## § 16.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ i 3KDZ**.

2. Przeznaczenie terenów 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ: droga publiczna zbiorcza.

3. Ustala się następujące parametry techniczne drogi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 30,0 m (łącznie z obszarem położonym poza granicą zmiany planu) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDZ zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 20,0 m (łącznie z obszarem położonym poza granicą zmiany planu) dla dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 3KDZ zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość jezdni - minimum 7,0 m.

4. Dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
- 2) małych obiektów kubaturowych typu: kioski, przystanki autobusowe,
- 3) zatok z miejscami postojowymi,
- 4) ścieżek rowerowych, chodników,
- 5) nośników reklamowych i informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,5 m x 1,5 m,
- 6) zjazdów publicznych lub indywidualnych,
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.

## § 17.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL i 3KDL**.

2. Przeznaczenie terenów 1KDL, 2KDL i 3KDL: drogi publiczne lokalne.

3. Ustala się następujące parametry techniczne dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 12,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) 15,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 2KDL zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- c) 12,0 m (łącznie z obszarem położonym poza granicą zmiany planu) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDL zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni minimum 6,0 m.

4. Dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,
- 2) małych obiektów kubaturowych typu: kioski, przystanki autobusowe,
- 3) zatok z miejscami postojowymi,
- 4) ścieżek rowerowych, chodników,
- 5) zjazdów publicznych lub indywidualnych,
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.

## § 18.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KDD i 2KDD**.

2. Przeznaczenie terenów 1KDD i 2KDD: drogi publiczne dojazdowe.

3. Ustala się następujące parametry techniczne dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 10,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) 12,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni minimum 6,0 m,

3) drogi zakończone placami nawrotowymi zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację:

1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,

2) małych obiektów kubaturowych typu: kioski, przystanki autobusowe,

3) zatok z miejscami postojowymi,

4) ścieżek rowerowych, chodników,

5) zjazdów publicznych lub indywidualnych,

6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.

## § 19.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW**.

2. Przeznaczenie terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW: drogi wewnętrzne.

3. Ustala się następujące parametry techniczne dróg:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 12,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 3KDW zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) 10,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 4KDW zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

c) 8,0 m dla dróg oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

d) 6,0 m dla drogi oznaczonej symbolem 5KDW zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) szerokość jezdni minimum 6,0 m, za wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem 5KDW, dla której ustala się szerokość jezdni min. 4,5 m,

3) drogi oznaczone symbolami 2KDW, 3KDW i 4KDW zakończone placami nawrotowymi zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację:

1) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych,

2) ścieżek rowerowych, chodników,

- 3) zjazdów publicznych lub indywidualnych,
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.

## **§ 20.**

1. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami **1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx, 5KDx, 6KDx, 7KDx, 8KDx, 9KDx i 10KDx**.

2. Przeznaczenie terenów 1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx, 5KDx, 6KDx, 7KDx, 8KDx, 9KDx i 10KDx: ciągi pieszo – jezdne.

3. Ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 5,0 m.

4. Dopuszcza się, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu, lokalizację:

- 1) urządzeń związanych z eksploatacją ciągu komunikacyjnego,
- 2) ścieżek rowerowych, chodników,
- 3) zjazdów publicznych lub indywidualnych,
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 4.

## **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

## **§ 21.**

Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu tereny objęte planem zagospodarowania pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

## **§ 22.**

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem MNU;
- 3) 1% - dla terenów pozostałych.

## **§ 23.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sandomierza.

**§ 24.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Sandomierza

**Robert Pytka**

## **Uzasadnienie**

do uchwały Rady Miasta Sandomierza w sprawie uchwalenia zmiany Nr II Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „OŻAROWSKA” w Sandomierzu

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą Rady Miasta Sandomierza Nr XXII/217/2012 z dnia 24 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr II Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu, która rozpoczęła tryb formalno-prawny zmiany planu, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany Nr II Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu zostaje podjęta po stwierdzeniu braku sprzeczności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sandomierza, zarówno w części dotyczącej głównych kierunków rozwoju miasta, wyrażonych podstawowymi funkcjami poszczególnych obszarów, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego jak i zasad obsługi w infrastrukturę techniczną.

Uchwała ma na celu korektę przeznaczenia części nieruchomości oraz korektę układu komunikacyjnego.

Przy opracowywaniu zmiany planu miejscowego jak wyżej został zachowany i wyczerpany tryb formalno-prawny określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 17.

W myśl art. 17 pkt. 14 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany Nr II Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu przedstawia się do uchwalenia rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Część tekstowa zmiany planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.



## Stroke 19



Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr II miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego osiedla  
budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska”  
w Sandomierzu  
Rady Miasta Sandomierza  
z dnia 12 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do  
wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr II Miejsowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Ożarowska"  
w Sandomierzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199) RADA MIASTA SANDOMIERZA postanawia rozpatrzyć uwagi złożone w dniach: 7 stycznia 2014r. 1 kwietnia 2014r. i 8 lipca 2014r. dotyczących nieruchomości o nr ewid. **98/1**.

**Treść uwag**

1. Właścicielka w/w nieruchomości na etapie **pierwszego wyłożenia** projektu zmiany planu do publicznego wglądu wniosła o zmianę przeznaczenia części działki nr ewid. **98/1** przeznaczonej w projekcie zmiany planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1MN) na zabudowę mieszkaniowo – usługową (1MNU).

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**Wniesiona uwaga została odrzucona**

**Uzasadnienie**

Teren działki nr ewid. **98/1**, do którego została wniesiona uwaga określony został w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. ze zmianami: zmiana I etap uchwalona uchwałą Nr XI/83/2007 z dnia 4 lipca 2007r., I zmianą uchwaloną uchwałą Nr XII/101/2007 z dnia 29 sierpnia 2007r. oraz zmianą II – etap uchwaloną uchwałą Nr XL/344/2009 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 października 2009r. jako teren zabudowy jednorodzinnej oznaczony symbolem 10MN.

Ustalenie przeznaczenia tego terenu w zmianie planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest więc zgodne z ustaleniami studium. Wnioskowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo - usługową stałoby w sprzeczności z ustaleniami studium.

Zgodnie z postanowieniami art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego, nie dopełnienie obowiązku dokonania stosownych uzgodnień oraz ustalenie przeznaczenia dla przedmiotowego terenu niezgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium” stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego.

Ewentualne uwzględnienie niniejszej uwagi wymaga wcześniejszego opracowania zmiany studium.



2. Na etapie **drugiego wyłożenia** projektu zmiany planu do publicznego wglądu **Właścicielka** w/w nieruchomości wniosła uwagę dotyczącą zwężenia drogi 1KDW do szerokości pasa 8,0m.

**Uwaga została uwzględniona.**

3. Na etapie **trzeciego wyłożenia** projektu zmiany planu do publicznego wglądu **Właścicielka nieruchomości o nr ewid. 98/1** wniosła o likwidację ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 1KDx na terenie dz. nr ewid. 98/1. **Wniesiona uwaga nie dotyczy przedmiotu wyłożenia.**

Wniesiona uwaga nie dotyczy terenu objętego trzecim wyłożeniem do publicznego wglądu. Projektu zmiany planu został wyłożony w dniach od 3 czerwca 2014 r. do 2 lipca 2014 r. do publicznego wglądu w ograniczonym zakresie tj. dotyczącym zwężenia szerokości pasów drogowych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1 KDW i 2 KDW i nie dotyczył przebiegu ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 1KDx w związku z czym nie podlega ona rozstrzygnięciu w procedurze uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr II miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego osiedla  
budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska”  
w Sandomierzu  
Rady Miasta Sandomierza  
z dnia 12 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do  
wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr II Miejsowego Planu  
Zagospodarowania osiedla budownictwa jednorodzinnego "Ożarowska" w Sandomierzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199) RADA MIASTA SANDOMIERZA postanawia rozpatrzyć uwagę złożoną w dniu 8 stycznia 2014r. dotyczącą nieruchomości o nr ewid.: **nr 110/8, 110/11 i 110/13.**

**Treść uwagi**

**Uprawnieni** wniesli o likwidację ciągu pieszo-jezdnego (w obecnie obowiązującym planie droga wewnętrzna 05KD) oraz o przeznaczenie części terenu oznaczonego w projekcie zmiany plany symbolem 3 MN pod zabudowę mieszkaniową i usług nieuciążliwych MNU.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**Wniesiona uwaga w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej na tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi nie została uwzględniona.**

Zgodnie z art. 17 pkt. 12 przytoczonej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniesiona uwaga została rozpatrzona i częściowo uwzględniona przez Burmistrza Miasta Sandomierza. W planie dokonano korekty polegająca na likwidacji ciągu pieszo-jezdnego 4KDx.

Nie uwzględniono wniosku o zmianę przeznaczenia terenu usług handlu i innych usług pod zabudowę mieszkaniową i usług nieuciążliwych (MN/U).

Południowa część dz. nr ewid. 110/8, 110/11 i 110/13 do którego Uprawnieni wniesli uwagę określony został w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. ze zmianami: zmiana I etap uchwalona uchwałą Nr XI/83/2007 z dnia 4 lipca 2007r., I zmianą uchwaloną uchwałą Nr XII/101/2007 z dnia 29 sierpnia 2007r. oraz zmianą II – etap uchwaloną uchwałą Nr XL/344/2009 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 października 2009r. jako teren zabudowy jednorodzinnej oznaczony symbolem 10MN.

Ustalenie przeznaczenia tego terenu w zmianie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest więc zgodne z ustaleniami studium. Wnioskowane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową - usługową (MNU) stałoby w sprzeczności z ustaleniami studium.

Zgodnie z postanowieniami art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego, nie dopełnienie obowiązku dokonania stosownych uzgodnień oraz ustalenie przeznaczenia dla przedmiotowego terenu niezgodnie

z ustaleniami obowiązującego „Studium” stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego.

Ewentualne uwzględnienie niniejszej uwagi wymaga wcześniejszego opracowania zmiany studium.

Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr II miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego osiedla  
budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska”  
w Sandomierzu  
Rady Miasta Sandomierza  
z dnia 12 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do  
wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr II Miejsowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego "Ożarowska"  
w Sandomierzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199) RADA MIASTA SANDOMIERZA postanawia rozpatrzyć uwagi złożone w dniach: 23 grudnia 2013r., 8 stycznia 2014r., 29 kwietnia 2014r. i 2 maja 2014r. dotyczące układu komunikacyjnego - projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: pierwsze wyłożenie **2KDW i 3KDW**, drugie wyłożenie **5KDW** i ich połączeń z drogami publicznymi.

**Treść uwagi**

**Uprawniony po pierwszym wyłożeniu** wnosi o zmianę układu komunikacyjnego tj. włączenie projektowanej wewnętrznej drogi 2KDW do istniejącej drogi 2KDZ oraz zmianę statusu wewnętrznej drogi 2KDW i 3KDW na gminną drogę dojazdową KDD.

Po **drugim wyłożeniu** Uprawniony wnosi o zmianę statusu wewnętrznej drogi 5KDW (w I-wyłożeniu 2KDW) na gminną drogę dojazdową KDD.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**Wniesione uwagi w części dotyczącej zmiany statusu wewnętrznej drogi 5KDW (w pierwszym wyłożeniu 2KDW) oraz 6KDW (w pierwszym wyłożeniu 3KDW) nie zostały uwzględnione.**

**Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 17 pkt. 12 przytoczonej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniesiona uwaga została rozpatrzona i częściowo uwzględniona przez Burmistrza Miasta Sandomierza. W planie dokonano korekty polegającej na włączeniu wewnętrznej drogi 5KDW do drogi dojazdowej 2KDZ.

Nie uwzględniono wniosku o zmianę statusu z dróg wewnętrznych na drogi dojazdowe.

W projekcie zmiany planu drogi oznaczone symbolami 5KDW i 6KDW zabezpieczają obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 10MN i 12MN oraz dostęp do dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL i 3KDL, które mają charakter podstawowych dróg organizujących osiedle.

Wyznaczenie drogi 5KDW zakończonej placem manewrowym dla obsługi i skomunikowania z drogą publiczną 2KDZ terenów 10MN i 11MN, nastąpiło zgodnie z Rozporządzeniem Ministra

Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U nr 164, poz. 1587).

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego osiedla  
budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska”  
w Sandomierzu  
Rady Miasta Sandomierza  
z dnia 12 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu**  
**infrastruktury technicznej, określonych w projekcie zmiany Nr II miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska”**  
**w Sandomierzu**  
**należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz ustala się następujące zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami. Dopuszcza się również możliwość współpracy Gminy i partnera prywatnego w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie „partnerstwa publiczno – prywatnego”, zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz.

100 z późniejszymi zmianami ).

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