

**UCHWAŁA NR XV/112/2015
RADY MIASTA SANDOMIERZA**

z dnia 16 września 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr III Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla
"KRUKÓW" w Sandomierzu**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 ze zmianami²⁾), w związku z uchwałą Nr VI/37/2011 Rady Miasta Sandomierza z dnia 6 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „KRUKÓW” w Sandomierzu, uchwalonego uchwałą Nr VI/38/99 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 stycznia 1999 r., (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 20, poz. 410 z dnia 20.04.1999 r. ze zm.), po zbadaniu i stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza oraz stanem zagospodarowania terenów uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę Nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kruków” w Sandomierzu zwaną dalej planem, składającą się z:

- 1) ustaleń planu zawartych w treści uchwały oraz w części graficznej planu - rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załączniki Nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załączniki do uchwały od Nr 2a do Nr 2g;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr VI/37/2011 Rady Miasta Sandomierza z dnia 6 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kruków” w Sandomierzu, uchwalonego uchwałą Nr VI/38/99 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 stycznia 1999 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 20, poz. 410 z dnia 20.04.1999 r. z późn. zm., oznaczono na rysunku planu.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uporządkowanie istniejącego zagospodarowania terenu oraz ustalenie zasad przekształceń nie zainwestowanych terenów z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego.

§ 3.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

¹⁾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.

²⁾Zmiany w tekście jednolitym opublikowane zostały w Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774 i poz. 1265.

- 1) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony granicami obszaru objętego planem miejscowym, określonymi w § 1 ust. 2;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego określono ustalenia szczegółowe;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych w danym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi publiczne lub komercyjne, które nie powodują oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska w myśl obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub częściowo z funduszy publicznych w dziedzinach takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, sport i rekreacja, oraz w innych dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 8) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, przy której należy lokalizować budynek o funkcji podstawowej na działce budowlanej. Ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 30 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku takich jak zadaszenia, schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce budowlanej oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej lub wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku takich jak zadaszenia, schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych;
- 11) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 13) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia;
- 14) modernizacji - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów, technicznych i eksploatacyjnych;

15) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.

§ 4.

1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu miejscowego.

2. Plan nie ustala:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na terenie objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5.

1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) linie rozgraniczające;
 - c) obowiązująca linia zabudowy;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - e) granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - f) przeznaczenie terenów.
- 2) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) strefa sanitarna od cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6.

1. Plan ustala tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1MW;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1U;
- 5) teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony symbolem 1UK;
- 6) teren zabudowy usług komunikacji publicznej, oznaczony symbolem 1UKS;
- 7) teren zieleni naturalnej, nieurządzonej, oznaczony symbolem 1Z;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1ZU, 2ZU;
- 9) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem 1E;
- 10) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem 1KDGP;
- 11) teren drogi głównej, oznaczony symbolem 1KDG;
- 12) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem 1KDZ;
- 13) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL;
- 14) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 7.

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8.

1. Plan na całym obszarze planu określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 1KDG, 1ZU, 2ZU zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) na pozostałych terenach plan zakazuje lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na ścianach zewnętrznych budynków o powierzchni powyżej 3m²;
- 3) plan nakazuje stosowanie jednakowych obiektów małej architektury, takich jak latarnie, kosze śmieciowe, słupki w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności drogi można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu, w sposób zgodny z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem występują obszary proponowane do rewitalizacji.

§ 9.

1. Plan określa ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla całego obszaru planu.

2. Plan zakazuje:

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

3. Plan przyjmuje zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska klasyfikację ochrony akustycznej:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN/U, U, UK, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Plan ustala:

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

§ 10.

1. Plan określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) ujednoczenie w ramach działki budowlanej geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
- 2) zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach budynków;

3) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding;

4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

2. W przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, występuje obowiązek zabezpieczenia tego przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłocznego zawiadomienia organów administracji publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Plan określa szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Plan ustala minimalną powierzchnię działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN - 500 m²;
- dla terenów oznaczonych symbolem 7MN, 8MN - 300 m²;
- dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U - 400 m²;
- dla terenów oznaczonych symbolem 1MW - 2000 m²;
- dla terenu oznaczonego symbolem 1U - 2000 m²;
- dla terenu oznaczonego symbolem 1UK - 2000 m²;
- dla terenów oznaczonych symbolem 1UKS - 1000 m²;
- dla terenów oznaczonych symbolem 1E - 50 m².

3. Plan ustala minimalną szerokość frontu działki wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości:

- dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN - 16 m;
- dla terenów oznaczonych symbolem 7MN, 8MN - 6 m;
- dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U - 16 m;
- dla terenów oznaczonych symbolem 5MN/U - 6 m;
- dla terenów oznaczonych symbolem 1UKS, 1MW - 25 m;
- dla terenów oznaczonych symbolem 1U - 30 m;
- dla terenu oznaczonego symbolem 1UK - 40 m;
- dla terenów oznaczonych symbolem 1E - 6 m.

4. Plan ustala kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wydzielanej w procedurze scalania i podziału nieruchomości w przedziale od 80⁰ do 100⁰. Dla terenu 2MN, 3MN, 4MN dopuszcza się stosowanie kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

5. Dopuszcza się wydzielenie i zainwestowanie działek niespełniających parametrów określonych w pkt 2, 3 i 4 wyłącznie:

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

§ 12.

Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 13.

Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – **usługi nieuciążliwe, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury**;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, a na terenie **6MN** zachowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu miejscowego;
- 4) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi publiczne, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jako wolnostojących lub bliźniaczych;
 - b) na terenach oznaczonych symbolem 7MN, 8MN ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jako szeregowych;
 - c) ustala się lokalizację usług komercyjnych, jako wbudowanych w budynek mieszkalny;
 - d) ustala się lokalizację usług publicznych, jako wbudowanych w budynkach mieszkalnych lub jako wolnostojących;
 - e) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy:
 - dla terenu 1MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od terenu 1KDD i 1KDW oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 7 metrów od terenu 1KDD,
 - dla terenu 2MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od terenu 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW oraz w odległości 6 metrów od terenu 1KDD, 1KDW,
 - dla terenu 3MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od terenu 3KDW i 7KDW,
 - dla terenu 4MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od terenu 1KDD, 2KDD, 3KDW, 7KDW oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 i 7 metrów od terenu 2KDD,
 - dla terenu 5MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od terenu 2KDD 3KDD i 4KDD,
 - dla terenu 6MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od terenu 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz 1KDL,
 - dla terenu 7MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2 metrów od terenu 8KDW oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 9 metrów od terenu 1KDL i 6KDD,

- dla terenu 8MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2 metrów od terenu 8KDW, w odległości 10 metrów od terenu 6KDD oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 9 metrów od terenu 1KDL,
 - dla terenu 9MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 metrów od terenu 1KDL, 5KDD, 6KDD,
 - dla terenu 10MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od terenu 9KDW i 10KDW, w odległości 6 metrów od terenu 2KDL oraz 8 metrów od terenu 1KDZ;
- f) lokalizacja budynku mieszkalnego lub usługowego kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
 - g) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5,0 m;
 - h) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej - 10,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie, jako poddasze użytkowe;
 - i) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m;
 - j) dachy budynków należy projektować w zakresie od 25° do 45°;
 - k) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - l) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 7MN, 8MN – od 0,3 do 1,0;
 - m) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN – od 0,1 do 0,5;
 - n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz usługowej - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz dla istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - o) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkowaną;
 - p) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;
 - q) zakaz stosowania pokrycia dachowego o kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
 - r) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN - 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej na terenach 10MN - 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m²;
 - dla zabudowy na terenach 7MN, 8MN - 400 m²;
 - 7) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
 - 8) podstawowa obsługa komunikacyjna terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KDZ, KDL, KDD, KDW oraz dojazd i dojazdów;
 - 9) w pasie technicznym o szerokości 20,0 metrów - po 10,0 metrów w obie strony od osi napowietrznych elektroenergetycznych linii 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wprowadzania zadrzewień;
 - 10) w granicy z terenami dróg publicznych - ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej;

- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,80 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
- 12) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 13) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U ustala się lokalizację budynków o przeznaczeniu podstawowym, jako wolnostojących lub bliźniaczych;
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 5MN/U ustala się lokalizację budynków o przeznaczeniu podstawowym, jako wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych;
 - c) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy:
 - dla terenu 1MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP,
 - dla terenu 2MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP oraz 5 metrów od terenu 1KDD,
 - dla terenu 3MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP, w odległości 5 metrów od terenu 1KDD, 2KDD i 4KDD,
 - dla terenu 4MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP oraz w odległości 5 metrów od terenu 4KDD i w odległości 6 metrów od terenu 6KDD,
 - dla terenu 5MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP, w odległości 4 i 6 metrów od terenu 6KDD oraz w odległości 6 metrów od terenu 5KDD,
 - dla terenu 6MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP i 5 metrów od terenu 2KDL,
 - dla terenu 7MN/U nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP i 5 metrów od terenu 9KDW;
 - d) lokalizacja budynku mieszkalnego lub usługowego kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
 - e) na terenie 2MN/U dopuszcza się lokalizację budynku o przeznaczeniu podstawowym w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki;
 - f) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5,0m;

- g) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - 10,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie jako poddasze użytkowe;
 - h) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m;
 - i) dachy budynków należy projektować w zakresie od 25° do 45°;
 - j) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - k) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,6;
 - l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz usługowej - 50% powierzchni działki budowlanej;
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 30%;
 - m) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkowaną;
 - n) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, gontem bitumicznym lub blachodachówką;
 - o) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
 - p) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 400 m²,
 - dla zabudowy usługowej - 400 m²;
- 7) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 8) podstawowa obsługa komunikacyjna terenów 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KDL, KDD, KDW oraz dojeżdż i dojazdów;
- 9) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 1MN/U za pomocą terenu 1KDW poprzez dojeżdżia i dojazdy przez teren 1Z;
- 10) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 2MN/U za pomocą terenu 1KDD oraz poprzez dojeżdżia i dojazdy w liniach rozgraniczających terenu 1KDGP;
- 11) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 5MN/U za pomocą terenu 5KDD, 6KDD oraz poprzez dojeżdżia i dojazdy w liniach rozgraniczających terenu 1KDGP;
- 12) w pasie technicznym o szerokości 20,0 metrów - po 10,0 metrów w obie strony od osi napowietrznych elektroenergetycznych linii 110 kV obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wprowadzania zadrzewień;
- 13) w strefie sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów budowlanych żywienia zbiorowego oraz obiektów budowlanych służących przechowywaniu artykułów żywności;
- 14) w granicy z terenami dróg publicznych, ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
- 15) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,80 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
- 16) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 17) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – **usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury**;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi publiczne, a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się lokalizację usług, jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub jako wolnostojących;
 - b) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 metrów od terenu 4KDD oraz w odległości 6 metrów od terenu 6KDD;
 - c) lokalizacja budynku mieszkalnego oraz usługowego kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
 - d) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 5,0m;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 15,0 m, ostatnia kondygnacja częściowo lub całkowicie, jako poddasze użytkowe;
 - f) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10,0 m, ostatnia kondygnacja częściowo lub całkowicie, jako poddasze użytkowe;
 - g) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m;
 - h) dachy budynków należy projektować w zakresie od 25° do 45°;
 - i) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - j) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 2,0;
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej;
 - l) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkowaną;
 - m) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;
 - n) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
 - o) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 7) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 8) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 1MW za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KDD;
- 9) w granicy z terenami dróg, ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
- 10) zakaz wprowadzania wewnętrznych ogrodzeń na jednej działce budowlanej, za wyjątkiem ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,80 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;

- 12) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 13) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usług komercyjnych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne, budynki mieszkalne, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP oraz 8 metrów od terenu 1KDG i 1KDZ;
 - b) lokalizacja budynku usług oraz mieszkalnego kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych i mieszkalnych - 10,0 m;
 - d) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m;
 - e) dachy budynków należy projektować w zakresie od 25° do 45°;
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9;
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej;
 - i) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach jasnych lub ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkowaną;
 - j) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;
 - k) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
 - l) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 6) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 1U za pomocą terenów oznaczonych symbolem literowym KDG, KDZ, KDD oraz dojść i dojazdów;
- 8) na terenie 1U nakaz wprowadzenia zieleni od strony terenów 1UK i 10MN;
- 9) w strefie sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów budowlanych żywienia zbiorowego oraz obiektów budowlanych służących przechowywaniu artykułów żywności;
- 10) w granicy z terenami dróg, ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
- 11) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,80 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
- 12) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;

13) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1UK** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usług kultu religijnego**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP oraz 5 metrów od terenu 9KDW;
 - b) lokalizacja budynków o przeznaczeniu podstawowym kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją do 5°;
 - c) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym - 20,0 m;
 - d) maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych - 8,0 m;
 - e) dachy budynków należy projektować w zakresie od 25° do 45°;
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8;
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - i) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach jasnych lub ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkowaną;
 - j) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;
 - k) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
 - l) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 6) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) podstawowa obsługa komunikacyjna terenów budowlanych za pomocą terenu 9KDW;
- 8) w granicy z terenami dróg publicznych, ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,80 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
- 10) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1UKS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usług komunikacji publicznej**;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP oraz 6 metrów od terenu 2KDL;
 - b) lokalizacja budynków o przeznaczeniu podstawowym kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5%;
 - c) maksymalna wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym - 10,0 m;
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 8,0 m;
 - e) dachy budynków należy projektować w zakresie od 25° do 45°;
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,4;
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - i) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach jasnych lub ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkowaną;
 - j) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;
 - k) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
 - l) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 6) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) podstawowa obsługa komunikacyjna terenu 1UKS za pomocą terenu 2KDL;
- 8) w granicy z terenami dróg publicznych, ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,80 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
- 10) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów przy uwzględnieniu wskaźników określonych w Rozdziale 4;
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1Z** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **zielen naturalna, nieurządzona**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP i 6 metrów od terenu 1KDW.
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 8,0 m;

- c) dachy budynków należy projektować w zakresie od 25⁰ do 45⁰;
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1;
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki budowlanej;
 - g) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach jasnych lub ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkowaną;
 - h) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;
 - i) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
 - j) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;
 - 6) obowiązek zachowania zadrzewień oraz oczek i cieków wodnych;
 - 7) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu;
 - 8) w granicy z terenami dróg, ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
 - 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,80 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
 - 10) uzbrojenie terenów zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZU**, **2ZU** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek zachowania zadrzewień oraz oczek i cieków wodnych;
- 5) zakaz składowania mas ziemnych, gruzu, odpadów i złomu;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
- 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

§ 21.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1E** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **infrastruktura techniczna - elektroenergetyka**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 metrów od terenu 1KDGP oraz w odległości 6 metrów od terenu 6KDD.
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 5,0 m;

- c) dachy budynków należy projektować w zakresie od 5⁰ do 20⁰;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8;
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - f) kolorystyka: elewacje budynków – w kolorach jasnych, pokrycie dachów – w kolorach jasnych lub ciemnych, dopuszcza się pokrycie dachów blachą ocynkowaną;
 - g) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub pokryciem bitumicznym;
 - h) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i jasnozielonym;
 - i) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 50 m²;
- 6) uciążliwości obiektów i urządzeń nie mogą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) podstawowa obsługa komunikacyjna za pomocą terenu oznaczonych symbolem 6KDD;
- 8) w granicy z terenami dróg, ogrodzenia należy lokalizować w linii rozgraniczającej;
- 9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 2,2 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm ponad poziom terenu;
- 10) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 5.

Rozdział 4. Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 22.

1. Plan ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

1) drogi publiczne obsługujące komunikacyjnie obszar planu:

- „KDGP”- główna ruchu przyśpieszonego,
- „KDG” - główna,
- „KDZ”- zbiorcza,
- „KDL” - lokalna,
- „KDD”- dojazdowa,

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

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających
1KDGP	GP – istniejąca droga krajowa	40,0 m wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu
1KDG	G – istniejąca droga wojewódzka	minimum 25,0 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi
2KDL	L – istniejąca droga gminna	12,0 m wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu
1KDL	L – projektowana droga gminna	12,0 m
1KDD	D – istniejąca droga gminna	10,0 m wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu
2KDD	D – istniejąca droga gminna	10,0 m wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu
3KDD	D – projektowana droga gminna	10,0 m
4KDD	D – projektowana droga	10,0 m

	gminna	wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu
5KDD	D – istniejąca droga gminna	minimum 10,0 m w istniejących liniach rozgraniczających drogi
6KDD	D – istniejąca droga gminna	10,0 m
7KDD	D – projektowana droga gminna	10,0 m wraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu

2. Teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ stanowi fragment istniejącej drogi gminnej o klasie drogi zbiorczej.

3. Plan wyznacza tereny dróg wewnętrznych, dla których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:

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

4. Plan ustala dla terenów, o których mowa w ust. 1, 2, 3 lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

5. Plan ustala powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych o symbolach 1KDGP i 1KDG.

6. W odniesieniu do terenu 1KDGP plan ustala:

- zakaz realizacji skrzyżowań drogi 1KDGP z drogami 5KDD, 6KDD, 9KDW,
- zakaz bezpośredniej obsługi z jezdni zasadniczej drogi 1KDGP terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 1UKS, 1UK, 1Z,
- zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

7. Plan ustala minimalną liczbę miejsc parkingowych: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla usług handlu i innych usług - 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
- dla usług gastronomii - 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów użyteczności publicznej - 20 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej,
- dla obiektów usług kultu religijnego - 12 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej.
- jeżeli powierzchnia lokalu użytkowego jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

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

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

§ 23.

1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenu.

2. Plan ustala możliwość zachowanie istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

3. Plan dopuszcza lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej na całym obszarze objętym planem w sposób umożliwiający realizację obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 24.

Zaopatrzenie w wodę:

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

§ 25.

Dla odprowadzanie ścieków plan ustala:

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

§ 26.

W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez istniejące rowy odwadniające i kanalizację deszczową i/lub poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z jezdni ulic poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową o przekrojach od 200 mm do 500 mm do kolektora zbiorczego 1200 mm zlokalizowanego poza obszarem objętym planem miejscowym oraz rowy w liniach rozgraniczających ulic, docelowo zastępowanie rowów kanalizacją deszczową.
- 3) dopuszcza się stosowanie sieci kanalizacji deszczowej o przekroju większym niż 500 mm.

27. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) wyklucza się zadrzewiania obszarów pod liniami elektroenergetycznymi w pasach technicznych:
 - dla linii 110 kV – 20 m(po 10 m w obie strony osi linii);
 - dla linii średniego napięcia – 11 m(po 5,5 m w obie strony osi linii).

§ 28.

W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy:

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

§ 29.

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

§ 30.

Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

§ 31.

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

§ 32.

Zapewnienie zabezpieczenia obszaru objętego planem miejscowym w zakresie powiadamiania i alarmowania mieszkańców poprzez istniejący i projektowany system obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6. Ustalenia końcowe

§ 33.

Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na terenie całego planu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: MN, MN/U, MW, U w wysokości 30%,
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierza.

§ 35.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Sandomierza

Robert Pytka

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Sandomierza w sprawie uchwalenia zmiany Nr III Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „KRUKÓW” 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 ze 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 VI/37/2011 z dnia 6 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr III Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „KRUKÓW” w Sandomierzu, która rozpoczęła tryb formalno-prawny zmiany planu, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany Nr III Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „KRUKÓW” w Sandomierzu zostaje podjęta po stwierdzeniu że, proponowana zmiana nie narusza ustaleń 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 III Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „KRUKÓW” 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.