

Uchwała Nr XXXIX/374/2006
RADY MIASTA SANDOMIERZA
z dnia 18 października 2006r.

w sprawie: *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „OŻAROWSKA” w Sandomierzu uchwalonego uchwałą Nr XLV/330/2001 Rady Miasta Sandomierza z dnia 15 listopada 2001r.*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym – (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) – **Rada Miasta Sandomierza postanawia co następuje:**

ROZDZIAŁ I - POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu uchwalonego uchwałą Nr XLV/330/2001r Rady Miasta Sandomierza z dnia 15 listopada 2001r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 9 z 2001r., poz. 101.
2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza” uchwalonego uchwałą nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r.
3. Dla terenów objętych niniejszą zmianą planu, uzyskana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja Nr GZU.og.0602/Z-83277/93 Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 15.03.1993r.) zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
4. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie zostały złożone żadne uwagi o jakich mowa z art. 17 ust. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) działalność nieuciążliwa – rozumie się przez to działalność, nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9.11.2004r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z klasyfikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie ludzi i zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów;
- 2) usługi komercyjne - usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub w części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni terenów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom naturalną wegetację;
- 5) przepisy szczególne i odrębne - to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) przeznaczenie terenu lub obiektu - kategoria form zagospodarowania lub działalności lub grupa tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu - jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe - jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) teren - to obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Sandomierzu, w prawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar projektowanej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Ożarowskiej;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy - rozumie się przez to wartość liczbowa wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (przez kondygnację naziemną rozumie się również piwnice doświetlone przez otwory okienne usytuowane w całości nad powierzchnią terenu oraz poddasze uznane zgodnie z prawem budowlanym jako mieszkalne), mierzonych po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę;
- 12) wysokość zabudowy - to wartość wyrażona w metrach od poziomu gruntu w najniższym usytuowanym narożniku budynku do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem;
- 13) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

§ 3

1. Integralnymi częściami zmiany planu są:

- 1) ustalenia tekstowe (realizacyjne) stanowiące treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:
- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
 - 2) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
 - 3) **ZP** - tereny zieleni urządzonej średniowysokiej, przez co rozumie się tereny stanowiące obudowę ekologiczną zespołów zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) tereny komunikacji drogowej-publicznej
 - KDG** - tereny drogi głównej (krajowej)
 - KDZ** - tereny drogi zbiorczej
 - KDL** - tereny drogi lokalnej
 - KDD** - tereny drogi dojazdowej
 - 5) tereny komunikacji drogowej-wewnętrznej
 - KDW** - tereny ciągu pieszo - jezdni
 - 6) **E** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury energetycznej.
 - 7) **G** - tereny urządzeń infrastruktury gazowniczej.
5. Tereny, o których mowa w ust. 4 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego oraz funkcji uzupełniających i funkcji dopuszczalnych, na zasadach ustalonych w Rozdziale III - ustalenia szczegółowe.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, krajobrazu oraz ładu przestrzennego.

- 1). Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni wzdłuż ulic i kontynuacja nowych nasadzeń jako zieleń izolacyjna,
 - b) selektywne zdejmowanie wierzchniej warstwy gleb w przypadku prowadzenia prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania terenów zieleni;
- 2). W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodnościekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i ścieków do gruntu,
 - c) zakaz składowania odpadów stałych poza miejscami przystosowanymi do tego celu;
- 3). Obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29.07.2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841), w tym:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,

- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 3 lit. a,b wskazuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 4). Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości na działki:
- a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - c) wymienione w pkt. 4 lit. b minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych jak również w celu uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.
 - d) nie przewiduje się scalenia i ponownego podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami – podziały nieruchomości mogą być dokonywane na podstawie przepisów cywilno-prawnych.

§ 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG, KDZ**, jako powiązania zewnętrzne:
 - 1) drogi publiczne - klasy **KDG** (ul. Kwiatkowskiego)
 - 2) drogi publiczne - klasy **KDZ** (ul. Mickiewicza)
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL, KDD i KDW** jako powiązania wewnętrzne, zapewniając spójność z układem podstawowym miasta.
 - 1) drogi publiczne - klasy **KDZ**
 - 2) drogi publiczne - klasy **KDL**
 - 3) drogi publiczne - klasy **KDD**
 - 4) drogi wewnętrzne - ciąg pieszo-jezdny **KDW**;
3. Urządzeniami uzupełniającymi użytkowanie podstawowe w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW mogą być pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego:
 - 1) zieleń trawiasta, drzewa i krzewy,
 - 2) elementy ochrony akustycznej,
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym.
4. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów, niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego w ilości:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na działce dla użytkownika;
 - 2) w przypadku wystąpienia przeznaczenia dopuszczalnego – usług, dodatkowo 1 miejsce parkingowe;

- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dodatkowo zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe na każde następne 50m² powierzchni;

§ 6.

Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1. Na terenie objętym planem należy utrzymać strefy techniczne o szerokości określonej w przepisach odrębnych:
 - 1) strefę techniczną wzdłuż istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV;
 - 2) strefę techniczną wzdłuż istniejących lub projektowanych napowietrznych i kablowych linii niskiego napięcia 0,4 kV;
 - 3) strefę techniczną wzdłuż istniejących i projektowanych gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia ;
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:
 - 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, „Gerlachów – Klimontów II” i „Sandomierz-Łoniów”
 - 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe oraz w uzasadnionych przypadkach na linie napowietrzne, na warunkach określonych przez operatora sieci elektroenergetycznej;
 - 3) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać, w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) nową stację transformatorowo-rozdzielczą 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym, jako małogabarytowa stacja wolno stojąca o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową;
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:
 - 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć ogólnomiejaska, średnioprężna ;
 - 2) nowo projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej:
 - 1) źródłem zaopatrzenia w wodę pozostają miejskie ujęcia komunalne wód podziemnych, eksploatowane siecią ogólnomiejaską oraz własne przydomowe ujęcia wody z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
 - 2) do czasu wykonania wodociągu komunalnego i sieci osiedlowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych a po realizacji wodociągu nowoprojektowane obiekty należy bezwzględnie podłączyć do wodociągu
 - 3) nowe przewody wodociągowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego planem należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury kanalizacyjnej:
 - 1) cały obszar objęty planem powinien zostać wyposażony w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sandomierzu (położonej poza obszarem opracowania);
 - 2) nowe kanały sanitarne powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni; z uzasadnionych powodów technicznych bądź ekonomicznych dopuszcza się inny przebieg sieci kanalizacyjnej z zapewnieniem niezbędnego dojazdu do obiektów kanalizacyjnych;
 - 3) budowa sieci kanalizacyjnej na nowych terenach budowlanych powinna być prowadzona generalnie w układzie grawitacyjnym, w systemie rozdzielczym, (tj. odrębna sieć przewodów sanitarnych i deszczowych);
 - 4) system odwodnienia projektowanych dróg powinien być każdorazowo, indywidualnie opracowany z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury;
 - 5) tereny dróg i parkingów o trwałej nawierzchni powinny być wyposażone w kanalizację deszczową,
6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwo spełniające dopuszczalne normy ekologiczne,
7. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami komunalnymi:
 - 1) okresowe gromadzenie odpadów stałych ustala się na terenie posesji prywatnych, w pojemnikach przeznaczonych na ten cel,
 - 2) odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki na warunkach przyjętych w gminie,
 - 3) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej będą wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
8. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych;
 - 2) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących;
 - 3) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej,

ROZDZIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) nieuciążliwe usługi komercyjne wbudowane,
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdy i miejsca postojowe,
 - 4) zieleni ozdobną i rekreacyjną.

3. W granicach terenów **1-2MN** obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**:
 - 1) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach;
 - 2) dopuszcza się remonty, przebudowę istniejących obiektów usługowych jednakże w rozmiarach nie przekraczających 15 % istniejącej kubatury;
 - 3) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy na niezgodną z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków;
 - 5) obowiązuje zakaz zabudowy terenów w obrębie stref technicznych sieci infrastruktury technicznej ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 6) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do dróg publicznych;
 - 7) nieprzekraczalna odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) od istniejącej ulicy **KDG** (ul. Kwiatkowskiego) – 35 m
 - b) od istniejącej ulicy **1 KDZ** (ul. Mickiewicza) – 30 m,
 - c) od projektowanej ulicy **2 KDZ** – 15 m,
 - d) od projektowanej ulicy **KDL** – 15 m,
 - e) od projektowanej ulicy **KDD** – 12 m,
 - 8) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5;
 - 10) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 800 m²,
 - 11) dla wyznaczonych nowych działek ustala się minimalną szerokość działki na 20 m.
5. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) dachy nowych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiadujących działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów;
 - 2) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9.5 m, a ilość kondygnacji 3 z uwzględnieniem poddasza;
 - 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - 4) wykończenie elewacji w kolorach pastelowych;
 - 5) wyklucza się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej;
 - 6) ogrodzenia działek od strony ulic i placów powinny być ażurowe o wysokości do 2,0 m;
 - 7) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane w miarę możliwości z frontowym ogrodzeniem posesji.
6. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) dopuszcza się garaże wbudowane oraz budynki gospodarcze i garaże wolno stojące;
 - 2) wysokość garaży nie może przekraczać 6.0 m;
 - 3) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce;

- 4) dachy garaży wolnostojących należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe i zharmonizowane z kształtem dachów pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

§ 8.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami komercyjnymi prowadzącymi działalność nieuciążliwą (w tym usługi handlowe);
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) dojazdy i miejsca postojowe,
 - 3) zieleń ozdobną i rekreacyjną.
3. W granicach terenów MN,U obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu - MN,U:
 - 1) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach;
 - 2) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy na niezgodną z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejского systemu odprowadzenia ścieków;
 - 4) obowiązuje zakaz zabudowy terenów w obrębie stref technicznych sieci infrastruktury technicznej ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do dróg publicznych;
 - 6) nieprzekraczalna odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Mickiewicza – 30 m,
 - 7) co najmniej 30% działki stanowić powinna powierzchnia biologicznie czynna;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6;
 - 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić 1000 m²,
 - 10) dla wyznaczonych nowych działek ustala się min. szerokość działki na 20 m.
5. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - 1) dachy nowych budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiadujących działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów, dopuszcza się dachy płaskie ;
 - 2) wysokość nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie może przekraczać 9.5 m, a ilość kondygnacji 3 z uwzględnieniem poddasza;
 - 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
 - 4) wykończenie elewacji w kolorach pastelowych;
 - 5) wyklucza się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej;
 - 6) ogrodzenia działek od strony ulic i placów powinny być ażurowe o wysokości do 2,0 m;
 - 7) miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, powiązane w miarę możliwości z frontowym ogrodzeniem posesji.

6. Forma architektoniczna budynków gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
- 1) dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego oraz budynki gospodarcze i garaże wolnostojące;
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać 6.0 m;
 - 3) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce;
 - 4) dachy budynków wolnostojących należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe i zharmonizowane z kształtem dachów pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

§ 9.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP i 3ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zielenią urządzoną;
2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) ścieżki piesze i ścieżki rowerowe,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.
3. W granicach terenów ZP obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych poza wymienionymi w ust. 2.

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG, KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe pod osiedlową komunikację drogową zewnętrzną oraz **KDL, KDD i KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod komunikację drogową wewnątrzosiedlową, w tym:
2. Obowiązują następujące warunki budowy:
 - 1) drogi publiczne - klasy **KDG** (ul. Kwiatkowskiego)
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m,
 - b) szerokość jezdni - 2 x 7.0 m
 - 2) drogi publiczne - klasy **1 KDZ** (ul. Mickiewicza)
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m,
 - b) szerokość jezdni - 7.0 m
 - c) dopuszcza się realizację pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) drogi publiczne - klasy **2 KDZ**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,
 - b) szerokość jezdni - 7.0 m
 - c) dopuszcza się realizację pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) drogi publiczne - klasy **KDL**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
 - b) szerokość jezdni - 6.0 m
 - 5) drogi publiczne - klasy **KDD**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,
 - b) szerokość jezdni - 5.0 m
 - 6) drogi wewnętrzne - ciąg pieszo-jezdny **KDW**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5-6 m,
 - b) szerokość utwardzonego ciągu pieszo-jezdnego min. - 4.5 m,
 - c) nie dopuszcza się budowy miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację podziemnych i napowietrznych sieci infrastruktury pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, zieleni trawiastej oraz drzewa i krzewy jako elementy ochrony akustycznej,

§ 11.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2E** ustala się przeznaczenie podstawowe pod urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa,
2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się realizację zieleni niskiej oraz miejsca postojowego dla samochodu technicznego,

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 12.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN,U – 30 %,
- 2) dla pozostałych terenów – 0 %,

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierza.

§ 14.

W granicach objętych niniejszą zmianą traci moc plan, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego



ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXXIX/374/2006 Rady Miasta Sandomierza
z dnia 18 października 2006r.

w sprawie: rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „OŻAROWSKA” w Sandomierzu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17 pkt. 5 i 20 z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak by optymalizować wydatki publiczne np. przez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie objętym zmianą planu.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Lp.	Zadania		Sposób realizacji	Inwestor	Szacunkowy koszt w zł.
	nazwa	podstawa prawna			
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - zmiana planu	Art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Uchwała Nr XXIII/197/2005 Rady Miasta	Umowa z Zespołem Autorskim	Gmina Sandomierz	17.200,-
2.	Wykup terenu pod drogi wewnątrzosiedlowe	Ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami	Tereny prywatne	Gmina Sandomierz	59.500,-
3.	Infrastruktura techniczna: - komunikacja - wodociągowa - kanalizacyjna - oświetlenie - gaz	Ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami	Sukcesywnie w zależności od przygotowań i zagospodarowania terenu	Gmina Sandomierz	76.000,- 19.500,- 32.500,- 2.800,-
RAZEM					207.500

PRZEDSIĘWZIĘCIE

Załącznik

[Podpis]

Załącznik