UCHWAŁA NR X/67/2015
RADY MIASTA SANDOMIERZA

z dnia 28 maja 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.)[1)] i art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z podjętą uchwałą Nr XXXII/303/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu, stwierdza się, że ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierz". RADA MIASTA SANDOMIERZA uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu, w granicach zgodnych z rysunkiem planu.

2. Plan wyrażony jest w postaci:

1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały;

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

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

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

§ 2.

Plan określa:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§7);

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§8);

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§9);

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej (§10);

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (§14);

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (§11);

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (§12);

[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.

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (§14);

10) ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§13);

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§15);

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (§16).

§ 3.

Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego uchwałą (granica planu);

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

§ 4.

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

§ 5.

Ilekroć w planie jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Sandomierza, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu;

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

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

5) **obiekcie kubaturowym** – należy przez to rozumieć obiekt posiadający pojemność mierzoną w metrach sześciennych; obiektów kubaturowych nie stanowią budowle i urządzenia nie obudowane ścianami;

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

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

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

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych,

pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

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

11) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującej się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to teren biologicznie czynny, stanowiący nawierzchnię ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

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

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

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

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

15) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany;

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

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

18) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki itd., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny i inne obiekty małej architektury;

19) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne;

20) **wielkopowierzchniowych nośnikach reklamowych –** należy przez to rozumieć elementy reklamowe – wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym:

a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 9,0 m^2,

b) trójwymiarowe – o wymiarach z których przynajmniej jeden przekracza 3,0 m,

c) maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 6,0 m od poziomu terenu;

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

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

23) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz sytuowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 6.

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

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące tereny:

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

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

3) **U/MN** – teren zabudowy usługowej z mieszkaniową jednorodzinną;

4) **C** – teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo;

5) **W** – teren infrastruktury technicznej - wodociągi;

6) **G** – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo;

7) **E** – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (stacje transformatorowe);

8) **KS** – teren komunikacji (garaże, parkingi);

9) **KDGP** – teren drogi publicznej - projektowana droga główna ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej DK 79 - przebieg docelowy;

10) **KDGP/KDL** – teren drogi publicznej - (ul. Krakowska) istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego w obecnym ciągu drogi krajowej DK 79 / projektowana ulica lokalna;

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

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

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

14) **KX** – teren ciągu pieszego,

15) **ZCz** – teren cmentarza (nieczynnego);

16) **ZN** – teren zieleni kopca i wąwozu Salve Regina;

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

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

19) **ZO** – teren zieleni nieurządzonej;

20) **R** – teren rolniczy;

21) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 7.

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

1) kształtowanie struktury przestrzennej w formie zespołów działek usytuowanych wzdłuż dróg;

2) formy architektoniczne budynków należy kształtować w nawiązaniu do obiektów sąsiednich, w celu stworzenia harmonijnego w wyrazie i czytelnego w przestrzeni osiedla mieszkaniowego;

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

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

5) ograniczenie w sposobie zagospodarowania kopca i wąwozu Salve Regina;

6) realizację zabudowy wraz z towarzyszącą jej zielenią urządzoną oraz elementami detalu urbanistycznego.

§ 8.

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

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

2) nakazuje się zachowanie istniejącego ukształtowania terenu z dopuszczeniem zmiany ukształtowania w zakresie niezbędnym do realizacji elementów projektowanego zagospodarowania;

3) zakazuje się lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;

4) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się granicę strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP Nr 425, oznaczoną graficznie na rysunku planu, w obrębie której nakazuje się zachowanie zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych;

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

   a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,

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

   c) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów,

   d) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych i terenów usługowych do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni);

6) nakazuje się ochronę powietrza poprzez:

   a) zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię cieplną, wykorzystując scentralizowany system ciepłowniczy miasta lub ze źródeł indywidualnych przy wykorzystaniu czynnika grzewczego niskoemisyjnego, ekologicznych systemów ogrzewania,

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

7) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami odrębnymi, dla poszczególnych terenów:

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

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

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

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

9) nakazuje się zachowanie punktów widokowych oraz stref ekspozycji widokowej wyznaczonych na rysunku planu;

10) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się obszar ochrony planistycznej „Kopiec i Wąwóz Salve Regina", oznaczony graficznie na rysunku planu, który obejmuje swoim zasięgiem obszar projektowanego Sandomierskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego oraz projektowanego pomnika przyrody „Wąwóz Salve Regina";

11) dla obszaru ochrony planistycznej „Kopiec i Wąwóz Salve Regina" ustala się:

a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu nie związanych z sytuowaniem obiektów, zgodnie z ustaleniami planu,

b) zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby,

c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, nie wynikających z ustaleń planu,

d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym związanych z wydobywaniem do celów gospodarczych zasobów mineralnych,

e) zakaz umyślnego niszczenia i uszkadzania siedlisk i ostoi zwierząt i roślin,

f) zakaz umieszczania nośników reklamowych i reklam;

12) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K", oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującej obszar cechujący się krajobrazem integralnie związanym z zespołem zabytkowym, stanowiąc tło krajobrazowe dla bezpośredniego otoczenia zespołu, jak i elementy krajobrazu eksponowane z wewnątrz zespołu zabytkowego, gdzie wszelkie przekształcenia krajobrazu muszą być podporządkowane ochronie unikalnych wartości zabytkowych i krajobrazowych miasta w oparciu o zasady i sposoby zagospodarowania ustalone w planie dla określonego terenu.

§ 9.

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

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

a) stanowisko nr 8 – osada neolityczna (cykl naddunajski), grób lub cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich wczesnego średniowiecza,

b) stanowisko nr 60 – osada z okresu neolitu (kultura ceramiki wstęgowej rytej) i okres wpływów rzymskich,

c) stanowisko nr 90 – osada z wczesnego średniowiecza,

d) stanowisko nr 88 – osada neolityczna i wczesnośredniowieczna,

e) stanowisko nr 9 – grób z późnego neolitu, domniemany obiekt sepulkralny z VII – X w.

f) stanowisko bez numeru – folwark rycerski, średniowieczna wieża mieszkalna (dom ul. Krakowska 52);

2) wszelkie prace ziemne i budowlane na terenie stanowisk archeologicznych bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na obszarze objętym opracowaniem planu występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków: Cmentarz Wojskowy Armii Radzieckiej, nr rej. 326/A–10/93–17.10.1989, oznaczony graficznie na rysunku planu, położony przy ul. Mickiewicza, gdzie wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tym obiekcie oraz w jego otoczeniu wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się (jako element informacyjny) granicę obszaru wskazanego do ochrony konserwatorskiej, oznaczoną graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują zasady i sposoby zagospodarowania ustalone w planie dla określonego terenu.

§ 10.

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

3) dopuszcza się sytuowanie elementów detalu urbanistycznego;

4) oświetlenie oraz elementy detalu urbanistycznego należy projektować w ujednoliconym stylu;

5) zakazuje się sytuowania wielkopowierzchniowych nośników reklamowych i reklam;

6) dopuszcza się sytuowania: słupów i/lub tablic ogłoszeniowych oraz oznaczeń i tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji lub dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

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

§ 11.

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

1) na obszarze objętym opracowaniem planu wyznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują zasady uniemożliwiające wykonywania czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na obszarze objętym opracowaniem planu, wyznacza się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, oznaczoną graficznie na rysunku planu – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na obszarze objętym opracowaniem planu, wyznacza się granicę obszaru ochrony wału przeciwpowodziowego (50 metrów od stopy wału od strony odpowietrznej), oznaczoną graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują zasady mające na celu zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

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

§ 12.

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m^2,

- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m^2,

- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 400 m^2,

- dla pozostałych rodzajów zabudowy – nie określa się;

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 16 m,

- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 14 m,

- w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 6 m;

- dla pozostałych rodzajów zabudowy – nie określa się;

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

3) zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi;

4) w planie nie wyznacza się terenów obligatoryjnie przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13.

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

1) do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego zasady obsługi komunikacyjnej terenów według dotychczasowego sposobu użytkowania;

2) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych (miejsc postojowych, garaży) w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:

a) budynki mieszkalne: 1miejsce parkingowe / 1 mieszkanie,

b) obiekty usługowe:

- 2 miejsca parkingowych / 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

- 2 miejsca parkingowe / 100 m^2 powierzchni użytkowej,

- 2 miejsca parkingowe / 5 pokoi;

3) **zaopatrzenie w wodę:**

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego zasilanego z ujęcia wód podziemnych,

b) nakazuje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejących wodociągów,

c) utrzymuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci, z podłączeniem do głównego wodociągu,

d) studnie nie eksploatowane należy zlikwidować,

e) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy przewidzieć ze studni lokalizowanych na terenach ogólnodostępnych, uwzględniając następujące zasady:

- szczegółową lokalizację studni należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym,

- wydajność studni powinna zapewnić zaopatrzenie w wodę w ilości minimum 15l/osobę/dobę,

- awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi,

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

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

a) nakazuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

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

c) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

5) **kanalizacja deszczowa** :

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

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

c) tereny nieutwardzone będą naturalnym odbiornikiem wód opadowych, których ewentualny nadmiar przejmie sieć kanalizacji deszczowej;

6) **elektroenergetyka** :

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

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

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

d) dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenie, na którym wystąpiły zwiększone potrzeby - na etapie projektu budowlanego,

e) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci elektroenergetycznych,

f) nakazuje się realizację sieci kablowej średniego napięcia zasilającej planowane stacje transformatorowe,

g) nakazuje się realizację sieci kablowej niskiego napięcia, zasilającej projektowaną zabudowę mieszkaniową i usługową,

h) oświetlenie uliczne z sieci zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych;

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

8) **energetyka cieplna :** zaopatrzenie w energię cieplną z ciepłowni miejskiej lub z indywidualnych źródeł ciepła opartych na: paliwach niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, biomasa) i/lub ekologicznych systemach grzewczych (odnawialne źródła energii);

9) **zaopatrzenie w gaz** :

a) nakazuje się zaopatrzenie w gaz z istniejących i rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,

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

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

d) nakazuje się zachowania strefy kontrolowanej gazociągu:

- dla gazociągów i przyłączy średniego i niskiego ciśnienia wybudowanych na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 01.97.1055 z późn. zm.) (istniejących i projektowanych) – szer. 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu); dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wybudowanych przed wejściem w życie ww. Rozporządzenia – szer. 1,5 m,
- dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia: 100mm – szer. 30,0 m (po 15,0 m od osi gazociągu),
- dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia: 100mm – szer. 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu),
- dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia: 300mm i 350mm – szer. 30,0 m (po 15,0 m od osi gazociągu),
- dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia: 500mm – szer. 8,0 m (po 4,0 m od osi gazociągu), gdzie, ustala się podejmowanie czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu;

e) w strefie kontrolowanej gazociągu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych,

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

10) **gospodarka odpadami:**

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

b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego;

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

§ 14.

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

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

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

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w zabudowie jednorodzinnej,

c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia prac remontowych i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu,

d) nakaz zachowania jednolitego charakteru zabudowy,

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

f) dopuszczenie lokalizowania detalu urbanistycznego,

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

h) dopuszczenie lokalizowania szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,

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

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

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

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

m) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%,

n) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%,

o) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10,0 m,

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

p) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: maksimum 3 kondygnacje,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja,

q) realizację elewacji budynków z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika),

r) dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30º do 45º, z kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy,

s) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu,

t) dla części terenu oznaczonego symbolem 8MN, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 2 planu,

u) przez teren: 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 8MN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega linia napowietrzna SN wraz ze strefą techniczną – obowiązują ustalenia §13 pkt 6 planu,

v) przez teren: 1MN, 3MN, 4MN, 8MN, 9MN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §13 pkt 9 planu;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** :

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

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe zlokalizowane w zabudowie jednorodzinnej,

c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia prac remontowych i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu,

d) zakaz sytuowania obiektów, w tym obiektów kubaturowych oraz nasadzeń roślinności uniemożliwiających utrzymanie i kształtowanie strefy ekspozycji widokowej, oznaczonych na rysunku planu,

e) nakaz zachowania jednolitego charakteru zabudowy, bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy,

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

g) dopuszczenie lokalizowania detalu urbanistycznego,

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

i) dopuszczenie lokalizowania szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,

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

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

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

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

n) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%,

o) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%,

p) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 8,0 m,

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

q) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: maksimum 2 kondygnacje,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja,

r) realizację elewacji budynków z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika),

s) zakaz stosowania jaskrawych barw w kolorystyce elewacji i dachów – nakazuje się kolorystykę elewacji i dachów stonowaną – tzw. barwy ziemi;

t) dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30º do 45º, z kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy,

u) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu,

v) teren oznaczony symbolem: 12MN, 16MN, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze ochrony planistycznej „Kopiec i Wąwóz Salve Regina” – obowiązują ustalenia §8 pkt 10-11 planu,

w) dla części terenu oznaczonego symbolem: 11MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 2 planu,

x) teren oznaczony symbolem 13MN, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno - architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują ustalenia §9 pkt 4 planu,

y) przez teren oznaczony symbolem 13MN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega linia napowietrzna SN wraz ze strefą techniczną – obowiązują ustalenia §13 pkt 6 planu,

z) przez teren oznaczony symbolem: 11MN, 12MN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §13 pkt 9 planu;

3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się:

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

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni budynku jednorodzinnego,

c) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice własności,

d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia prac remontowych i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu,

e) nakaz zachowania jednolitego charakteru zabudowy, bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy,

f) dopuszczenie lokalizowania detalu urbanistycznego,

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

h) dopuszczenie lokalizowania tablic informacyjnych i/lub szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,

i) typ zabudowy: zabudowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza),

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

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

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

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

n) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%,

o) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m,

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

p) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: maksimum 3 kondygnacje,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja,

q) realizację elewacji budynków z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika),

r) dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30º do 45º, z kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy,

s) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu,

t) przez teren oznaczony symbolem 2MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega linia napowietrzna SN wraz ze strefą techniczną – obowiązują ustalenia §13 pkt 6 planu;

u) przez teren oznaczony symbolem 1MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §13 pkt 9 planu;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4MN/U, 5MN/U, 6MN/U** ustala się:

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

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni budynku jednorodzinnego,

c) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice własności,

d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia prac remontowych i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu,

e) nakaz zachowania jednolitego charakteru zabudowy, bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy,

f) dopuszczenie lokalizowania detalu urbanistycznego,

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

h) dopuszczenie lokalizowania tablic informacyjnych i/lub szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,

i) typ zabudowy: zabudowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza),

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

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

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

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

n) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%,

o) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: 9,0 m,

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

p) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: maksimum 2 kondygnacje,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja,

q) realizację elewacji budynków z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika),

r) dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30º do 45º, z kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy,

s) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu,

t) przez teren oznaczony symbolem 4MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §13 pkt 9 planu;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U** ustala się:

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

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie mogą przekraczać 50% powierzchni budynku jednorodzinnego,

c) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice własności,

d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia prac remontowych i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu,

e) zakaz sytuowania obiektów, w tym obiektów kubaturowych oraz nasadzeń roślinności uniemożliwiających utrzymanie i kształtowanie stref ekspozycji widokowej, oznaczonych na rysunku planu,

f) nakaz zachowania jednolitego charakteru zabudowy, bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy,

g) dopuszczenie lokalizowania detalu urbanistycznego,

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

i) dopuszczenie lokalizowania tablic informacyjnych i/lub szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,

j) typ zabudowy: zabudowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza),

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

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

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

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

o) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50%,

p) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: 9,0 m,

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

q) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: maksimum 2 kondygnacje,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja,

r) realizację elewacji budynków z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika),

s) zakaz stosowania jaskrawych barw w kolorystyce elewacji i dachów – nakazuje się kolorystykę elewacji i dachów stonowaną;

t) dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30º do 45º, z kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy,

u) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu,

v) zakaz lokalizowania nowych zjazdów do terenów budowlanych z drogi 1KDGP/KDL do czasu realizacji drogi 1KDGP i przejęcia przez nią ruchu tranzytowego,

w) dla części terenu oznaczonego symbolem: 7MN/U, 8MN/U, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 2 planu,

x) teren oznaczony symbolem: 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują ustalenia §9 pkt 4 planu,

y) teren oznaczony symbolem 10MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP Nr 425 – obowiązują ustalenia §8 pkt 4 planu,

z) przez teren oznaczony symbolem 7MN/U zgodnie z rysunkiem planu, przebiega linia napowietrzna SN wraz ze strefą techniczną – obowiązują ustalenia §13 pkt 6 planu,

aa) przez teren oznaczony symbolem 1MN/U, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §13 pkt 9 planu;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MN** ustala się:

a) przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej z mieszkaniową jednorodzinną**,

b) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice własności,

c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia prac remontowych i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu,

d) nakaz zachowania jednolitego charakteru zabudowy, bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy,

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

f) dopuszczenie lokalizowania detalu urbanistycznego,

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

h) dopuszczenie lokalizowania tablic informacyjnych i szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,

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

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

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

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

m) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40%,

n) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych i mieszkalnych: 10,0 m,

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

o) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: maksimum 3 kondygnacje,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja,

p) realizację elewacji budynków z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika),

q) dachy: jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 2º do 45º, z kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy,

r) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu,

s) przez teren oznaczony symbolem 1U/MN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §13 pkt 9 planu;

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U/MN** ustala się:

a) przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej z mieszkaniową jednorodzinną,**

b) dopuszczenie realizacji wyłącznie funkcji usługowej;

c) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice nieruchomości,

d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia prac remontowych i przebudowy, zgodnie z ustaleniami planu,

e) nakaz zachowania jednolitego charakteru zabudowy, bez mnożenia detalu i rozdrabniania formy,

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

g) dopuszczenie lokalizowania detalu urbanistycznego,

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

i) dopuszczenie lokalizowania tablic informacyjnych i szyldów umieszczanych na budynkach w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,

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

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

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

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

n) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%,

o) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych i mieszkalnych: 13,0 m,

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

p) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: maksimum 3 kondygnacje,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja,

q) realizację elewacji budynków z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika),

r) dachy: jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 0º do 45º, z kalenicą ukształtowaną równolegle do przebiegu ulicy,

s) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej, zgodnie z §13 pkt 2 planu;

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

a) przeznaczenie podstawowe: **teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo**,

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

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

d) intensywność zabudowy: maksimum 60%, minimum: nie ustala się,

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

f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków: 15,0 m,

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

h) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków: maksimum 3 kondygnacje,

- dla obiektów gospodarczych, technicznych i garażowych: 1 kondygnacja,

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

j) liczba miejsc parkingowych: nie ustala się,

k) dopuszczenie realizacji nasadzeń roślinności izolacyjnej,

l) dopuszczenie lokalizowania tablic informacyjnych i oznaczeń wynikających z przepisów odrębnych,

m) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

n) wskaźnik minimalnej liczby miejsc parkingowych (miejsc postojowych, garaży) – nie określa się,

o) przez teren oznaczony symbolem 1C, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §13 pkt 9 planu;

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

a) przeznaczenie podstawowe: **teren infrastruktury technicznej – wodociągi**;

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

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

d) intensywność zabudowy: maksimum 60%, minimum: nie ustala się,

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

f) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków: 10,0 m,

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

h) ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków: maksimum 2 kondygnacje,

- dla obiektów gospodarczych, technicznych i garażowych: 1 kondygnacja,

i) dachy: jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 2º do 45º,

j) wskaźnik minimalnej liczby miejsc parkingowych (miejsc postojowych, garaży) – nie określa się,

k) dopuszczenie realizacji nasadzeń roślinności izolacyjnej,

l) dopuszczenie lokalizowania tablic informacyjnych i oznaczeń wynikających z przepisów odrębnych,

m) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam;

10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1G, 2G** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren infrastruktury technicznej – gazownictwo**,

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

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

d) maksymalna wysokość obiektów: 7,0 m,

e) dopuszczenie lokalizowania tablic informacyjnych i oznaczeń wynikających z przepisów odrębnych,

f) zakaz okalizowania nośników reklamowych i reklam,

g) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;

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

a) przeznaczenie podstawowe: **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe)**,

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

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

d) maksymalna wysokość obiektów: 7,0 m,

e) dopuszczenie lokalizowania tablic informacyjnych i oznaczeń wynikających z przepisów odrębnych,

f) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

g) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;

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

a) przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji (garaże, parkingi)**,

b) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów oraz urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

c) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

d) dopuszczenie realizacji dojazdów do obsługi istniejącej zabudowy,

e) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych o nawierzchni utwardzonej i przesiąkliwej (ażurowej),

f) wysokość obiektów garażowych: maksimum 5,0 m,

g) dopuszczenie lokalizowania tablic informacyjnych i oznaczeń wynikających z przepisów odrębnych,

h) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam;

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

a) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej - projektowana droga główna ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej DK 79 - przebieg docelowy**

b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 40,0 m,

c) minimalna odległość nowej zabudowy, od zewnętrznej krawędzi jezdni: 30,0 m,

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

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

f) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych,

g) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

h) teren oznaczony symbolem 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują ustalenia §9 pkt 4 planu,

i) teren oznaczony symbolem 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP Nr 425 – obowiązują ustalenia §8 pkt 4 planu,

j) teren oznaczony symbolem 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego – obowiązują ustalenia §11 pkt 1 planu,

k) teren oznaczony symbolem 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,

l) teren oznaczony symbolem 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze ochrony wału przeciwpowodziowego (50 metrów od stopy wału od strony odpowietrznej) – obowiązują ustalenia §11 pkt 3 planu;

14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP/KDL** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi publicznej - (ul. Krakowska) istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego w obecnym ciągu drogi krajowej DK 79 / projektowana ulica lokalna**,

b) docelową zmianę istniejącego przebiegu drogi krajowej nr 79 z terenu oznaczonego symbolem 1KDGP/KDL na teren oznaczony symbolem 1KDGP,

c) zmianę istniejącej klasy drogi z głównej ruchu przyspieszonego (GP), na ulicę lokalną (L),

d) szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu: nie mniej niż 15,0 m,

e) minimalna odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: 15,0 m,

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

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

h) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych,

i) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

j) zakaz lokalizowania nowych zjazdów do terenów budowlanych z drogi 1KDGP/KDL do czasu realizacji drogi 1KDGP i przejęcia przez nią ruchu tranzytowego,

k) dla części terenu oznaczonego symbolem 1KDGP/KDL, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 2 planu,

l) teren oznaczony symbolem 1KDGP/KDL, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują ustalenia §9 pkt 4 planu,

m) teren oznaczony symbolem 1KDGP/KDL, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP Nr 425 – obowiązują ustalenia §8 pkt 4 planu,

n) teren oznaczony symbolem 1KDGP/KDL, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze ochrony wału przeciwpowodziowego (50 metrów od stopy wału od strony odpowietrznej) – obowiązują ustalenia §11 pkt 3 planu;

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

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

b) szerokość pasa drogowego:

- teren 1KDL (ul. Polna): nie mniej niż 12,0 m,

- teren 2KDL (ul. Rokitek): nie mniej niż 10,0 m,

- teren 3KDL (ul. Partyzantów: nie mniej niż 10,0 m,

- teren 4KDL: nie mniej niż 10,0 m,

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

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

e) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych,

f) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

g) dla części terenu oznaczonego symbolem 3KDL, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 2 planu,

h) teren oznaczony symbolem 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują ustalenia §9 pkt 4 planu,

i) przez teren oznaczony symbolem: 1KDL, 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega linia napowietrzna SN wraz ze strefą techniczną – obowiązują ustalenia §13 pkt 6 planu,

j) przez teren oznaczony symbolem: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §13 pkt 11 planu,

k) teren oznaczony symbolem 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP Nr 425 – obowiązują ustalenia §8 pkt 4 planu,

l) teren oznaczony symbolem 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego – obowiązują ustalenia §11 pkt 1 planu,

m) teren oznaczony symbolem 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,

n) teren oznaczony symbolem 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze ochrony wału przeciwpowodziowego (50 metrów od stopy wału od strony odpowietrznej) – obowiązują ustalenia §11 pkt 3 planu;

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

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

b) szerokość pasa drogowego:

- teren 1KDD (ul. Polskiej Organizacji Wojskowej): nie mniej niż 10,0 m,

- teren 2KDD (ul. II Pułku Legionów Piechoty): nie mniej niż 10,0 m,

- teren 3KDD (ul. Salve Regina): nie mniej niż 10,0 m,

c) realizacja i parametry dla terenu drogi publicznej 3KDD (w tym szerokość jezdni) nie mogą powodować naruszenia ścian i zmian formy wąwozu Salve Regina,

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

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

f) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych,

g) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

h) teren oznaczony symbolem 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują ustalenia §9 pkt 4 planu,

i) przez teren oznaczony symbolem: 2KDD, 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega linia napowietrzna SN wraz ze strefą techniczną – obowiązują ustalenia §13 pkt 6 planu,

j) przez teren oznaczony symbolem: 2KDD, 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §13 pkt 9 planu;

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

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

b) szerokość pasa drogowego:

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

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

d) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych – nie dotyczy terenu 2KDW,

e) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

f) dla części terenu oznaczonego symbolem 23KDW, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 2 planu,

g) teren oznaczony symbolem: 22KDW, 23KDW, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują ustalenia §9 pkt 4 planu,

h) przez teren oznaczony symbolem: 4KDW, 7KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega linia napowietrzna SN wraz ze strefą techniczną– obowiązują ustalenia §13 pkt 6 planu,

i) przez teren oznaczony symbolem: 7KDW, 11KDW, 14KDW, 15KDW, 17KDW, 19KDW, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §13 pkt 9 planu;

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

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

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

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

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

e) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

f) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;

19) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZCz** ustala się:

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

b) teren 1ZCz stanowi obiekt wpisany do rejestru zabytków: Cmentarz Wojskowy Armii Radzieckiej, nr rej. 326/A–10/93–17.10.1989 wpisanego do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia §9 pkt 3 planu,

c) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów oraz urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

d) dopuszczenie podświetlenia wybranych elementów przestrzennych (elementów architektury, drzew itp.),

e) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

f) zakaz realizacji nowych powierzchni grzebalnych i prowadzenia pochówków,

g) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

h) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych – obsługa z terenu 2KDW;

i) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

j) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych (betonowych),

k) przez teren oznaczony symbolem 1ZCz, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega linia napowietrzna SN wraz ze strefą techniczną – obowiązują ustalenia §13 pkt 6 planu;

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

a) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni kopca i wąwozu Salve Regina**,

b) zakaz przekształcania rzeźby terenu,

c) zakaz lokalizowania zabudowy,

d) zakaz sytuowania obiektów kubaturowych oraz nasadzeń roślinności uniemożliwiających utrzymanie i kształtowanie stref ekspozycji widokowej, oznaczonych na rysunku planu,

e) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów oraz urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

f) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

g) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych – nie dotyczy terenu 1ZN, gdzie dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych (o nawierzchni przesiąkliwej) związanych z obsługą kopca i wąwozu Salve Regina,

h) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

i) dopuszczenie lokalizowania oznaczeń i tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu,

j) dopuszczenie lokalizowania detalu urbanistycznego, w tym związanego z realizacją punktu widokowego,

k) dopuszczenie lokalizowania ciągów pieszych,

l) dopuszczenie realizacji dojazdów do obsługi działek budowlanych, położonych na sąsiednich terenach,

m) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%,

n) teren oznaczony symbolem: 1ZN, 2ZN, 3ZN, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze ochrony planistycznej „Kopiec i Wąwóz Salve Regina” - obowiązują ustalenia §8 pkt 10-11 planu,

o) dla części terenu oznaczonego symbolem 1ZN, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 2 planu,

p) teren oznaczony symbolem: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują ustalenia §9 pkt 4 planu,

q) przez teren oznaczony symbolem: 1ZN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega linia napowietrzna SN wraz ze strefą techniczną – obowiązują ustalenia §13 pkt 6 planu,

r) przez teren oznaczony symbolem: 2ZN, 6ZN, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują ustalenia §13 pkt 9;

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

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

b) zakaz przekształcania rzeźby terenu,

c) na terenach oznaczonych symbolem: 1ZP, 2ZP realizację nasadzeń roślinności niskiej oraz średniej (do 2 metrów wysokości),

d) na terenach oznaczonych symbolem 3ZP, 4ZP realizację nasadzeń roślinności niskiej, średniej oraz wysokiej (powyżej 2 metrów wysokości),

e) zakaz lokalizowania zabudowy,

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

g) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

h) zakaz realizacji ogrodzeń – nie dotyczy istniejącej zabudowy,

i) zakaz sytuowania obiektów kubaturowych oraz nasadzeń roślinności uniemożliwiających utrzymanie i kształtowanie stref ekspozycji widokowej, oznaczonych na rysunku planu,

j) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów oraz urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

k) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

l) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

m) dopuszczenie lokalizowania oznaczeń i tablic informacyjnych wynikających z przepisów odrębnych,

n) dopuszczenie sytuowania detalu urbanistycznego,

o) dopuszczenie realizacji dojazdów oraz miejsc parkingowych (miejsc postojowych) do obsługi istniejącej zabudowy,

p) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych – nie dotyczy istniejącej zabudowy oraz lokalizowania na terenie 4ZP miejsc postojowych (o nawierzchni przesiąkliwej) związanych z obsługą kopca i wąwozu Salve Regina,

q) dopuszczenie lokalizowania ciągów pieszych i dróg rowerowych,

r) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%,

s) teren oznaczony symbolem 4ZP, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze ochrony planistycznej „Kopiec i Wąwóz Salve Regina” - obowiązują ustalenia §8 pkt 10-11 planu,

t) dla części terenu oznaczonego symbolem 4ZP, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 2 planu,

u) teren oznaczony symbolem: 4ZP, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. - obowiązują ustalenia §9 pkt 4 planu,

v) przez teren oznaczony symbolem 4ZP, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega linia napowietrzna SN wraz ze strefą techniczną - obowiązują ustalenia §13 pkt 6 planu,

w) przez teren oznaczony symbolem: 4ZP przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - obowiązują ustalenia §13 pkt 9 planu;

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

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

b) zakaz przekształcania rzeźby terenu,

c) zakaz lokalizowania zabudowy,

d) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów oraz urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

e) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

f) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

g) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych,

h) dopuszczenie lokalizowanie oznaczeń i tablic informacyjnych wynikających z przepisów odrębnych,

i) dopuszczenie lokalizowania ciągów pieszych i dróg rowerowych,

j) teren oznaczony symbolem 1ZPw, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP Nr 425 – obowiązują ustalenia §8 pkt 4 planu,

k) teren oznaczony symbolem 1ZPw , zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują ustalenia §9 pkt 4 planu,

l) teren oznaczony symbolem 1ZPw, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego – obowiązują ustalenia §11 pkt 1 planu,

m) teren oznaczony symbolem 1ZPw, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego planu,

n) teren oznaczony symbolem 1ZPw, zgodnie z rysunkiem planu, położony w obszarze ochrony wału przeciwpowodziowego (50 metrów od stopy wału od strony odpowietrznej) – obowiązują ustalenia §11 pkt 3 planu;

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

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

b) zakaz przekształcania rzeźby terenu,

c) zakaz lokalizowania zabudowy,

d) zakaz sytuowania obiektów kubaturowych oraz nasadzeń roślinności uniemożliwiających utrzymanie i kształtowanie stref ekspozycji widokowej, oznaczonych na rysunku planu,

e) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów oraz urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

f) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

g) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

h) dopuszczenie lokalizowania oznaczeń i tablic informacyjnych wynikających z przepisów odrębnych,

i) dopuszczenie sytuowania detalu urbanistycznego, w tym związanego z realizacją punktu widokowego,

j) dopuszczenie lokalizowania ciągów pieszych i dróg rowerowych,

k) dopuszczenie realizacji dojazdów do obsługi istniejącej zabudowy,

l) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych – nie dotyczy istniejącej zabudowy, gdzie dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni przesiąkliwej,

m) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%,

n) teren oznaczony symbolem: 3ZO, 4ZO, 5ZO, 6ZO zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP Nr 425 – obowiązują ustalenia §8 pkt 4 planu,

o) teren oznaczony symbolem: 3ZO, 4ZO, 5ZO, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują ustalenia §9 pkt 4 planu,

p) teren oznaczony symbolem: 5ZO, 6ZO, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego – obowiązują ustalenia §11 pkt 1 planu,

q) teren oznaczony symbolem 5ZO, 6ZO, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,

r) teren oznaczony symbolem: 3ZO, 4ZO, 5ZO, zgodnie z rysunkiem planu, położony w obszarze ochrony wału przeciwpowodziowego (50 metrów od stopy wału od strony odpowietrznej) – obowiązują ustalenia §11 pkt 3 planu,

s) przez teren oznaczony symbolem 1ZO, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega linia napowietrzna SN wraz ze strefą techniczną - obowiązują ustalenia §13 pkt 6 planu;

24) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R, 2R** ustala się:

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

b) zakaz lokalizowania zabudowy,

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

d) zakaz sytuowania obiektów kubaturowych oraz nasadzeń roślinności uniemożliwiających utrzymanie i kształtowanie stref ekspozycji widokowej, oznaczonych na rysunku planu,

e) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów oraz urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,

f) dopuszczenie przebudowy i budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

g) dopuszczenie realizacji dojazdów do obsługi istniejącej zabudowy,

h) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych – nie dotyczy istniejącej zabudowy, gdzie dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni przesiąkliwej,

i) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90%,

j) zakaz lokalizowania nośników reklamowych i reklam,

k) dla części terenu oznaczonego symbolem: 1R, 2R, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 2 planu,

l) przez teren oznaczony symbolem 2R, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega linia napowietrzna SN wraz ze strefą techniczną - obowiązują ustalenia §13 pkt 6 planu;

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

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

b) nakaz utrzymania istniejących układów cieków wód powierzchniowych,

c) przez teren oznaczony symbolem: 9WS, 10WS, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega linia napowietrzna SN wraz ze strefą techniczną - obowiązują ustalenia §13 pkt 6 planu,

d) teren oznaczony symbolem: 18WS, 19WS, 20WS, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP Nr 425 – obowiązują ustalenia §8 pkt 4 planu,

e) teren oznaczony symbolem: 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w obszarze ochrony planistycznej „Kopiec i Wąwóz Salve Regina" – obowiązują ustalenia §8 pkt 10-11 planu,

f) dla części terenu oznaczonego symbolem: 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, na którym występuje stanowisko archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu – obowiązują ustalenia §9 pkt 2 planu,

g) teren oznaczony symbolem: 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 19WS, 20WS, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony zespołu urbanistyczno – architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 3/A z dnia 10 kwietnia 1984r. – obowiązują ustalenia §9 pkt 4 planu,

h) teren oznaczony symbolem: 18WS, 19WS, 20WS, zgodnie z rysunkiem planu, położony w obszarze ochrony wału przeciwpowodziowego (50 metrów od stopy wału od strony odpowietrznej) – obowiązują ustalenia §11 pkt 3 planu.

§ 15.

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

1) tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;

2) na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidziana w planie.

§ 16.

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

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN: 20%;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – MN/U: 30%;

3) dla terenów zabudowy usługowej z mieszkaniową jednorodzinną – U/MN: 30%;

4) dla pozostałych terenów: 1%.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierza.

§ 18.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Sandomierza

Robert Pytka

Uzasadnienie

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

Burmistrz Miasta działając na podstawie art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) przedkłada Radzie Miasta Sandomierza do uchwalenia projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

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

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

W trakcie wyłożeń (siedmiokrotnie) projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło 29 uwag, w tym 2 po obowiązującym terenie, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Sandomierza.

Część uwag została uwzględniona w projekcie planu.

W zakresie uwag uwzględnionych lub uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

Natomiast 8 uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo zostały rozpatrzone w sposób określony w załącznikach do projektu uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu - od Nr 2a do Nr 2h.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/67/2015
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 28 maja 2015 r.

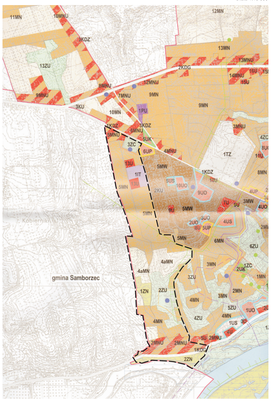
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE ULIC: POLNEJ, PARTYZANTÓW I SALVE REGINA W SANDOMIERZU

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1
Uchwała Nr X/67/2015
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 28 maja 2015 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SANDOMIERZA
(fragment załącznika nr 2a do Uchwały nr XL/344/2009 z dnia 28 października 2009r. Rady Miasta Sandomierza)

skala 1:10 000



granice obszaru objętego planem miejscowym

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego uchwałą (granica planu)
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW — teren zabudowy usługowej z mieszkaniowej jednorodzinną
- C — teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo
- W — teren infrastruktury technicznej - wodociągi
- G — teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
- E — teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka (stacja transformatorowa)
- KS — teren komunikacji (garaże, parkingi)
- KDGP — teren drogi publicznej - ul. Krakowskiej istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej DK 79 i projektowana dwukierunkowa
- KDGP/KDG — teren drogi publicznej - ul. Krakowskiej istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego w obwodnicy ciągu drogi krajowej DK 79 i projektowana ulica lokalna
- KDL — teren drogi publicznej - ulica lokalna
- KDD — teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- KX — teren ciągu pieszego
- ZC — teren cmentarza (nieczynnego)
- ZP — teren zieleni ksposz i wąwozu Salve Regina
- ZZ — teren zieleni urządzonej
- ZO — teren wału przeciwpowodziowego
- ZZ — teren zieleni nieurządzonej
- R — teren rolniczy
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- granice obszaru, na którym przedsiębiorstwo/zakład wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje przedsiębiorstwo/zakład wystąpienia zdarzenia ekstremalnego - granica zasięgu
- granica obszaru ochrony wału przeciwpowodziowego (50 metrów od stopy wału od strony odpowietrznej)
- granica strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP Nr 425
- granica obiektu wpisanego do rejestru zabytków: Cmentarza Wojskowego Armii Radzieckiej nr rej.326/A-10/63-17.10.1989
- granica strefy ochrony zespołu urbanistyczno-architektonicznego i krajobrazowego (strefa B) wpisana do rejestru zabytków pod nr rej. 326 z dnia 10 kwietnia 1984r.
- stanowiska archeologiczne
- punkt widokowy
- strefa ekspozycji widokowej
- obszar ochrony planistyczny „Kopiec i Wąwóz Salve Regina"
- granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K"
- gabarytowy wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną (istniejący / projektowany)
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - do likwidacji
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz ze strefą techniczną – do likwidacji

ELEMENTY INFORMACYJNE:

- budynek istniejący
- budynek do wyburzenia
- proponowane podziały nieruchomości
- piwnica
- droga rowerowa
- istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna SN
- linia elektroenergetyczna SN - projektowana
- sieć gazowa - projektowana
- sieć wodociągowa - projektowana
- sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
- sieć kanalizacji deszczowej - projektowana
- przepompownia
- granica obszaru wskazanego do objęcia ochroną konserwatorską

MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

wg. ewidencji gruntów
m. Sandomierz, ul. ZS, ZO i inne

Sekcje mapy w skali 1:5000:
15-B(78-c), 15-B(23-a),
15-B(23-b), 15-B(23-d),
10-B(3-a), 10-B(3-b),
10-B(3-c), 10-B(3-d),
10-B(8-a), 10-B(8-c)

Układ współrzędnych płaskich
Poziom odniesienia Kronsztad 60

Teren, dnia 23.01.2015r.

granice opracowania

WOJEWÓDZKI ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
w Tarnobrzegu
Ul. Kościuszki 54, 39-400 Tarnobrzeg
tel. (15) 822-30-41 wew. 27
e-mail: wzgik@tarnobrzeg.pl
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 7°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992"
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965"
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992"
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 7°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000"
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 6°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 6°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 6°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 6°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 6°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 6°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 6°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 8°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 8°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 8°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 8°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 8°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 8°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 8°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 9°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 9°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 9°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 9°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 9°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 9°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 9°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 10°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 10°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 10°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 10°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 10°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 10°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 10°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 11°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 11°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 11°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 11°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 11°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 11°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 11°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 12°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 12°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 12°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 12°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 12°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 12°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 12°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 13°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 13°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 13°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 13°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 13°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 13°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 13°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 14°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 14°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 14°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 14°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 14°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 14°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 14°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 15°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 15°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 15°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 15°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 15°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 15°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 15°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 16°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 16°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 16°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 16°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 16°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 16°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 16°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 17°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 17°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 17°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 17°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 17°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 17°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 17°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 18°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 18°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 18°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 18°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 18°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 18°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 18°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 19°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 19°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 19°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 19°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 19°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 19°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 19°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 20°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 20°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 20°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 20°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 20°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 20°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 20°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 21°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 21°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 21°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 21°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 21°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 21°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 21°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 22°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 22°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 22°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 22°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 22°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 22°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 22°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 23°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 23°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 23°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 23°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 23°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 23°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 23°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 24°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 24°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 24°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 24°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 24°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 24°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 24°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 25°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 25°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 25°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 25°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 25°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 25°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 25°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 26°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 26°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 26°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 26°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 26°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 26°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 26°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 27°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 27°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 27°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 27°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 27°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 27°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 27°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 28°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 28°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 28°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 28°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 28°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 28°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 28°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 29°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 29°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 29°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 29°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 29°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 29°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 29°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 30°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 30°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 30°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 30°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 30°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 30°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 30°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 31°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 31°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 31°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 31°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 31°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 31°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 31°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 32°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 32°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 32°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 32°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 32°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 32°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 32°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 33°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 33°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 33°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 33°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 33°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 33°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 33°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 34°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 34°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 34°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 34°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 34°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 34°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 34°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 35°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 35°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 35°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 35°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 35°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 35°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 35°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 36°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 36°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 36°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 36°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 36°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 36°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 36°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 37°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 37°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 37°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 37°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 37°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 37°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 37°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 38°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 38°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 38°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 38°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 38°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 38°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 38°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 39°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 39°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 39°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 39°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 39°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 39°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 39°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 40°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 40°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 40°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 40°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 40°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 40°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 40°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 41°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 41°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 41°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 41°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 41°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 41°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 41°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 42°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 42°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 42°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 42°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 42°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 42°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 42°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 43°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 43°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 43°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 43°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 43°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 43°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 43°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 44°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 44°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 44°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 44°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 44°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 44°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 44°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 45°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 45°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 45°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 45°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 45°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 45°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 45°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 46°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 46°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 46°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 46°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 46°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 46°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 46°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 47°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 47°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 47°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 47°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 47°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 47°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 47°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 48°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 48°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "2000" w strefie 48°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 48°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1965" w strefie 48°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "1992" w strefie 48°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych geodezyjnych "2000" w strefie 48°
Wysokości w układzie Kronsztad 60
Wysokości w układzie Kronsztad 2000
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1965" w strefie 49°
Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych "1992" w strefie 49°
Mapa zasadnicza w układzie współ

Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr X/67/2015
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego teremnu w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. 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. 1999) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagę złożoną w dniu 21 marca 2008r., dotyczącą nieruchomości o **nr ewid.221.**

TREŚĆ UWAGI:

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

ROZSTRZYGNIĘCIE

Uwagi nie uwzględniono w całości.

Uzasadnienie

Działka nr 221 w zakresie wskazanym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. ze zmianami: zmiana I-etap, uchwalona uchwałą Nr XI/83/2007 z dnia 4 lipca 2007r., I-zmianą uchwaloną uchwałą Nr XII/101/2007 z dnia 29 sierpnia 2007r., zmianą II-etap, uchwaloną uchwałą Nr XL/344/2009 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 października 2009r. oraz zmianą Nr 4 uchwaloną uchwała Nr XLI/419/2014r. Rady Miasta Sandomierza z dnia 25 czerwca 2014r. przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogę dojazdową. Projektowana droga dojazdowa jest niezbędna do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

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

Załącznik Nr 2b do Uchwały Nr X/67/2015
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wzglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagi złożone w dniach: 25.03.2008r., 02.08.2011r. oraz 12.11.2013r. dotyczące nieruchomości **o nr ewid. 141/3.**

TREŚĆ UWAGI:

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

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

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

ROZSTRZYGNIĘCIE:

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

UZASADNIENIE:

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

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

Wydzielenie części działki nr 141/3 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu i przeznaczenie go pod teren zieleni urządzonej „4ZP”, gdzie zakazuje się realizacji nowej zabudowy jest zgodne z w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego uchwałą Nr XL/344/2009 Rady Miasta

Sandomierza z dnia 28 października 2009 r. W Studium na tym obszarze wyznaczono teren zieleni urządzonej „2ZU", gdzie nie wskazane jest lokalizowanie zabudowy ze względu na dynamiczną rzeźbę terenu i zagrożenie wzmożoną erozją wodną. Ponadto uzyskano negatywne uzgodnienie z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, gdyż teren ten znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i wymaga uzgodnień ze służbami konserwatorskimi.

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

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

Załącznik Nr 2c do Uchwały Nr X/67/2015
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 28 maja 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagi złożone w dniach: 25.03.2008r., 01.08.2011r. oraz w dniu 07.03.2012r., dotyczące nieruchomości o **nr ewid. 153.**

TREŚĆ UWAGI:

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

ROZSTRZYGNIĘCIE

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

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

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

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

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

Do ustaleń projektu miejscowego planu - dla działki o nr ewid. 153 wprowadzono korektę dotyczącą dopuszczenia na działce nr ewid. 153 możliwości budowy jednego małego budynku

mieszkalnego w zieleni. Przy ponownym uzgodnieniu Wojewódzki Konserwator Zabytków w dniu 31 sierpnia 2011r. zajął stanowisko negatywne dla powyższej korekty oraz treści uwagi.

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

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

Załącznik Nr 2d do Uchwały Nr X/67/2015
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 28 maja 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagi złożone w dniach: 25.03.2008r., 08.08.2012r. oraz w dniu 28.10.2013r., dotyczące nieruchomości o **nr ewid. 49.**

TREŚĆ UWAGI:

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

ROZSTRZYGNIĘCIE

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej poszerzenia ul. Polnej.

Uzasadnienie

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 2e do Uchwały Nr X/67/2015
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 28 maja 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagi złożone w dniu 01.08.2011r. dotyczące nieruchomości o **nr ewid. 187 i 206.**

TREŚĆ UWAGI:

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

ROZSTRZYGNIĘCIE

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 2f do Uchwały Nr X/67/2015
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagę złożoną w dniu 16.08.2011r. (po przysługującym terminie), dotyczącą nieruchomości o **nr ewid. 134.**

TREŚĆ UWAGI:

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

ROZSTRZYGNIĘCIE

Uwagi w części dotyczącej trasy drogi 14KDW nie uwzględniono.

Uzasadnienie

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

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

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

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

Załącznik Nr 2g do Uchwały Nr X/67/2015
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagę złożoną w dniu 10.06.2013r., dotyczącą nieruchomości o **nr ewid. 130/10.**

TREŚĆ UWAGI:

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

ROZSTRZYGNIĘCIE

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

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

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

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

Załącznik Nr 2h do Uchwały Nr X/67/2015
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 28 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagę złożoną w dniu 23.06.2015r., dotyczącą nieruchomości o **nr ewid. 1 i 2/15.**

TREŚĆ UWAGI:

Właściciel działek o nr ewid. 1, 2/15 (ul. Rokitek) sprzeciwia się warunkom i wytycznym jakie zawiera wyłożony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina. Zwraca się z prośbą o przekształcenie całej działki z rolnej na budowlaną. Proponuje inne rozwiązania: zmianę symbolu z 3ZP na MN, w części opisowej dla terenu 3ZP dopisanie dopuszczenia rozbudowy „w małym zakresie" oraz adaptacji poddasza na cele mieszkaniowe, wykup działki przez miasto.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Uwagi nie uwzględniono.

Uzasadnienie

Ze względu na projektowaną przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego (ul. Rokitek, ul. Polna), dróg przylegających ze wszystkich stron do ww. działek – w dostosowaniu do obowiązujących przepisów prawa, w tym Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz.430 z późn. zm.), zmiana przeznaczenia z terenu zieleni urządzonej „ZP" na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN" mogłaby spowodować wzrost możliwości wystąpienia uciążliwości związanych między innymi z drganiami oraz hałasem. Oprócz tego, mogłoby dojść do obniżenia poziomu bezpieczeństwa użytkowania przywołanych powyżej dróg publicznych.

Przedmiotowy plan miejscowy dla terenu 3ZP „dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia prac remontowych i przebudowy (bez prawa ich nadbudowy lub rozbudowy), w wyniku której nie ulegną zwiększeniu następujące parametry: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość zabudowy, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji oraz nie będą stosowane jaskrawe barwy w kolorystyce elewacji i dachów" (§14.21f planu). Poza tym zgodnie z §15.1 planu, tereny dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

Powyższe zapisy planu umożliwiają użytkowanie istniejącej zabudowy i prowadzenie robót budowlanych, w wyniku których może nastąpić zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, za wyjątkiem wymienionych powyżej charakterystycznych parametrów budynku – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu prawa budowlanego.

Obecny Właściciel tych nieruchomości w 2014r. uzyskał decyzję o warunkach zabudowy na remont istniejącego budynku z zakresem określonym w przedmiotowym planie. Decyzja ta jest prawomocna.

Ponadto, już od momentu skierowania projektu planu (do I wyłożenia) w 2008 r. dla ww. działek określone zostało przeznaczenie terenu pod funkcję związaną z zielenią urządzoną. W wyniku uchwalenia nowej edycji Studium (Uch. Nr XL/344/2009 z dnia 28 października 2009 r.), aktualizacji ustaleń podlegał także projekt planu, utrzymując dla tego obszaru projektowane uprzednio przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej.

Na etapie poprzednich wyłożeń do wglądu publicznego nikt z zainteresowanych nie kwestionował zapisów projektu planu w tym zakresie.

Natomiast odnośnie możliwości wykupu działek przez miasto – plan miejscowy jako akt prawa miejscowego nie określa zasad oraz trybu przeprowadzenia wspomnianej procedury, gdyż nie jest to przedmiotem planu - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W związku z powyższym niniejszą uwagę uznaje się za bezzasadną.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/67/2015
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 28 maja 2015 r.

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

§ 1.

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

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

1) wykup nieruchomości pod realizację dróg gminnych i ciągów pieszo-jezdnych;

2) budowę w/w dróg wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej umieszczanymi w jej pasie drogowym.

§ 2.

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

1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;

2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji;

3) zgodnie z wieloletnim planem finansowym Miasta Sandomierza;

4) prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 1.

§ 3.

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

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2) z kredytów i pożyczek;

3) z obligacji komunalnych;

4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych;

5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

6) z innych źródeł.