

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

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

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

**ROZDZIAŁ I - POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

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

**§ 2**

Następujące określenia stosowane w uchwalie oznaczają:

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

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni terenów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym roślinom naturalną wegetację;
- 5) przepisy szczególne i odrębne – to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategoria form zagospodarowania lub działalności lub grupa tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 7) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony w ustalenach planu;
- 8) przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustalenach planu;
- 9) teren – to obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Sandomierzu, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar projektowanej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Ożarowskiej;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (przez kondygnację naziemną rozumie się również piwnice doświetlone przez otwory okienne usytuowane w całości nad powierzchnią terenu oraz poddasze uznane zgodnie z prawem budowlanym jako mieszkalne), mierzonej po obrysie zewnętrzny budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę;
- 12) wysokość zabudowy – to wartość wyrażona w metrach od poziomu gruntu w najniżej usytuowanym narożniku budynku do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem;
- 13) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zabudowa w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

### § 3

1. Integralnymi częściami zmiany planu są:

- 1) ustalenia tekstowe (realizacyjne) stanowiące treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

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

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

## **ROZDZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 4.**

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

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

- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 3 lit. a,b wskazuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 4). Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości na działki:
- a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - c) wymienione w pkt. 4 lit. b minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych jak również w celu uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.
  - d) nie przewiduje się scalenia i ponownego podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami – podziały nieruchomości mogą być dokonywane na podstawie przepisów cywilno-prawnych.

## § 5.

### Zasady obsługi w zakresie komunikacji

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

3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dodatkowo zabezpieczyć minimum 1 miejsce parkingowe na każde następne 50m<sup>2</sup> powierzchni;

## § 6.

### **Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

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

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

## **ROZDZIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓLOWE**

### **§ 7.**

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

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

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

## § 8.

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

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

### § 9.

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

### § 10.

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

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

### **§ 11.**

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

## **ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE**

### **§ 12.**

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

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

### **§ 13.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierza.

### **§ 14.**

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

### **§ 15.**

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

**Przewodniczący  
Rady Miasta  
mgr Ryszard Lewandowski**

RADA MIASTA SANDOMIERZA

**MIEJSKOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OSIEDLA BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO  
„OŻAROWSKA” W SANDOMIERZU  
*/zmiana planu/***

**ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

1. Tekst zmiany planu w formie Uchwały Rady Miejskiej w Sandomierzu z dnia 18 października 2006r. Nr XXXIX/374/2006
2. Prognoza oddziaływanie na środowisko
3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany mpzp
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
5. Opracowanie ekofizjograficzne.

**ZESPÓŁ AUTORSKI**

LP	Nazwisko Imię	Branża	Podpis
1.	mgr Władysław Gurdak	Gł.projektant upr. OIU 2-094/02	
2.	inż. A.Matyka	ochrona środowiska	
3.	mgr inż. R.Grinholc	prognoza finansowa	
4.	inż. M.Mróz	komunikacja	
5.	inz. R.Sudoł	oprac.graficzne	

**SANDOMIERZ 2006r**