

## **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Wschód" w Staszowie.**

Święt.2003.235.2206 z dnia 2003.10.24

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 24 października 2003r.

### **Wejście w życie:**

8 listopada 2003 r.

### **Uwagi:**

Zmienia: uchwała Nr XXVII/247/93 Rady Miejskiej w Staszowie z 28.12.1993 r.,  
Dz.Urz.Woj.Tarn.1994.2.29.

### **Uwagi:**

Zmienia: uchwała Nr XXVII/247/93 Rady Miejskiej w Staszowie z 28.12.1993 r.,  
Dz.Urz.Woj.Tarn.1994.2.29.

## **UCHWAŁA Nr X/98/03 RADY MIEJSKIEJ W STASZOWIE z dnia 10 września 2003 r.**

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Wschód" w Staszowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 i z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska uchwała, co następuje:

### **Rozdział 1**

#### **Przepisy wprowadzające**

#### **§ 1.**

- 1.Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Wschód" w Staszowie, zwany dalej "planem".
- 2.Integralną częścią uchwały jest rysunek planu stanowiący załączniki do niniejszej uchwały.
- 3.Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.
- 4.Plan obejmuje obszar zawarty pomiędzy ulicami: Kolejową, Mickiewicza, Konstytucji 3 Maja i tzw. Obwodnicą Południową - w granicach określonych w załączniku nr 1 do

niniejszej uchwały.

§ 2. Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc, w części objętej granicami niniejszego planu, miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Staszów - zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/247/93 Rady Miejskiej w Staszowie z dnia 28 grudnia 1993r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego Nr 2, poz. 29 z dnia 10 lutego 1994r.

§ 3. Celem planu jest uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej fragmentu istniejącego osiedla mieszkaniowego "Wschód" poprzez:

- 1) określenie podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu oraz funkcji uzupełniających dla poszczególnych obszarów,
- 2) określenie zasad komunikacji na obszarze planu, lokalizacji i ilości miejsc postojowych,
- 3) określenie sposobu i formy przestrzennej zabudowy poprzez określenie gabarytów obiektów lub ich zespołów oraz parametryzację wielkości,
- 4) poprawę warunków ekologicznych zamieszkiwania i korzystania ze środowiska poprzez określenie miejsc i optymalnych potrzeb powierzchniowych dla terenów zieleni, miejsc rekreacji i wypoczynku oraz określenie terenów możliwych do zabudowy kubaturowej.

§ 4. Ilekczo w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Staszowie wraz z rysunkiem planu stanowiącym jej integralną część,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Wschód" w Staszowie, składający się z planszy podstawowej i planszy uzbrojenia technicznego stanowiących odpowiednio załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) obszarze funkcjonalnym - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym,
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji, która powinna przeważać w obrębie danego obszaru funkcjonalnego i bez realizacji której, nie może być realizowane dopuszczalne przeznaczenie,
- 5) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji, innej niż podstawowa, która tę funkcję uzupełnia na zasadach określonych w ustaleniach planu,
- 6) usługach bytowych - należy przez to rozumieć taki rodzaj usług, który służy do bezpośredniego zaopatrzenia mieszkańców w artykuły codziennego użytku (handel detaliczny) i zaspokojenia ich podstawowych potrzeb w zakresie nieuciążliwego rzemiosła nieprodukcyjnego-usługowego (z wyłączeniem usług związanych z motoryzacją) oraz gastronomii świadczonej w lokalach o pow. użytkowej nie przekraczającej 60 m<sup>2</sup>, obsługi biurowej i medycznej wykonywanych w pojedynczych gabinetach,
- 7) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć, na potrzeby

tego planu, zabudowę budynkami jednorodziennymi lub zespołem takich budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią i rekreacją przydomową,

8) powierzchni całkowitej budynku - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych, podziemnych i suterren, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian, łącznie z powierzchniami loggii, krytych galerii i ramp (powierzchnie pomieszczeń lub ich części o wysokości większej niż 1,40 m i mniejszej niż 2,20 m wlicza się w 50 %, a o wysokości mniejszej niż 1,40 m pomija się całkowicie),

9) wskaźniku intensywności dla terenów oznaczonych symbolem MN - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej,

10) wskaźniku intensywności dla terenów oznaczonych symbolami MW i MW,U - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i projektowanych do powierzchni terenu netto,

11) terenie netto zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej realizowanej w budynkach wielorodzinnych - należy przez to rozumieć teren obejmujący powierzchnię zabudowy, dojść pieszych i dojazdów wraz z parkingami "międzyblokowymi", powierzchnię terenów zielonych, (w tym wypoczynku mieszkańców), placyków gospodarczych i śmietników oraz niezbędnych obiektów i urządzeń technicznych związanych z obsługą techniczną osiedla takich jak: stacje transformatorowe, wymiennikownie itp.,

12) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,

13) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu (działki) pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną, stanowiącą powierzchnię czynną biologicznie; do tej powierzchni zalicza się również:

- a) w 70 % powierzchnię utwardzoną luźnym kamieniem (żwirem),
- b) w 40 % powierzchnię utwardzoną niespoinowaną kostką brukową ułożoną na warstwach przepuszczalnych,
- c) parkingi z elementów prefabrykowanych wypełnionych nawierzchnią trawiastą,

14) budynkach gospodarczych lub pomieszczeniach gospodarczych - należy przez to rozumieć budynki i pomieszczenia niemieszkalne (z wyłączeniem garaży), służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku i działki, przedmiotów i produktów żywnościowych użytkowników budynku, opału, a także odpadków stałych,

15) obsługującym układzie komunikacyjnym - należy przez to rozumieć ulice klasy:

L - ulica lokalna

D - ulice dojazdowe

oraz dojazdy (w tym drogi wewnętrzne) i ciągi pieszo-jezdne, spełniające wymogi przeciwpożarowe, zapewniające dojazd do okolicznej zabudowy.

## **§ 5.**

1. Ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe określają przeznaczenie terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości oraz zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie uzbrojenia technicznego oraz zasady obrony cywilnej.

2. Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych należy stosować łącznie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe planu.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

### **§ 6.** Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających poszczególnych obszarów funkcjonalnych,
- 2) ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla wyznaczonych obszarów funkcjonalnych,
- 3) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej,
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie uzbrojenia technicznego:
  - a) zaopatrzenia w wodę,
  - b) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
  - c) odprowadzenia wód opadowych,
  - d) gospodarowania odpadami,
  - e) zaopatrzenia w gaz przewodowy,
  - f) zaopatrzenia w ciepło,
  - g) zasilania elektroenergetycznego, telekomunikacyjnego i teletechnicznego,
- 5) ustalenie zasad obrony cywilnej.

### **§ 7.** Rysunek planu, za pomocą oznaczeń graficznych szczegółowo opisanych w legendach zamieszczonych na poszczególnych planszach, przedstawia:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) obszary o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych warunkach zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających,
- 3) symbole cyfrowo-literowe dla oznaczenia poszczególnych obszarów,
- 4) istniejące i projektowane budynki mieszkalne i obiekty usługowe,
- 5) istniejące i projektowane ulice, parkingi i pętle nawrotowe z placami postojowymi,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) strefy terenu dopuszczonego dla nowej zabudowy kubaturowej,
- 8) przykładową aranżację zagospodarowania,
- 9) uzbrojenie techniczne.

## **§ 8.**

1. W granicach obszaru objętego planem zakazuje się:

- 1) lokalizowania (w drodze budowy, rozbudowy lub przebudowy obiektu) inwestycji i przedsięwzięć mogących znacząco w sposób negatywny oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu jest obligatoryjny lub może być wymagany,

2) wprowadzania funkcji:

- a) handlu paliwami do pojazdów (dotyczy stacji paliw), gazami skroplonymi i technicznymi,
- b) handlu i usług związanych z materiałami wybuchowymi lub cuchnącymi,
- c) handlu hurtowego i funkcji magazynowo-składowych,
- d) parkowania autokarów poza wyznaczonymi na ten cel miejscami, samochodów osobowo-towarowych o masie całkowitej powyżej 3,5 t i samochodów ciężarowych,
- e) powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu i drgań, zanieczyszczenia powietrza, ziemi lub wody na terenach sąsiednich, położonych poza granicami terenu inwestycji lub na nieruchomości albo jej części do dysponowania którą inwestor nie posiada prawa,

3) podziału nieruchomości na terenach przeznaczonych pod zieleni oraz w przypadkach określonych ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych,

4) zakazuje się wydzielania działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie działek na cele zgodne z przeznaczeniem terenu na którym są położone, za wyjątkiem podziału mającego na celu przeznaczenie terenu pod urządzenia uzbrojenia technicznego.

2. Nie uznaje się za sprzeczne z planem wykorzystywanie pomieszczeń mieszkalnych na funkcje usług bytowych typu gabinety, biura, pracownie pracy cichej.

## § 9.

1. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) podział terenu może być dokonany w linii rozgraniczającej obszary funkcjonalne,

2) podział terenu może być dokonany jeżeli dla wydzielonych działek zostanie zagwarantowany dostęp do drogi publicznej oraz ich połączenie z istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia technicznego w zakresie niezbędnym do prawidłowego użytkowania działek i ich przyszłego wykorzystania na cele zgodne z ustaloną w planie funkcją terenu,

3) na terenach oznaczonych symbolami MW, MW,U (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej), dopuszcza się wyłącznie podziały nieruchomości mające na celu:

- a) regulacje istniejących pasów drogowych ulic znajdujących się w obszarach przyległych oraz wydzielenie terenów niezbędnych dla realizacji planowanych ulic - w obszarach przyległych,
- b) regulacje własnościowe w obrębie Spółdzielni Mieszkaniowej dotyczące, w szczególności, Wspólnot Mieszkaniowych,
- c) wydzielenie terenów urządzeń uzbrojenia technicznego,
- d) regulacje własnościowe w obszarze MW,U,

4) na terenach oznaczonych symbolami MN - wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

1) dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN w wysokości maksymalnie 0,4,

2) dla terenów oznaczonych w planie symbolem MW w wysokości maksymalnie 0,9,

3) dla terenów oznaczonych w planie symbolem MW,U w wysokości maksymalnie 1,4.

## § 11.

### 1. Ustala się zasady dotyczące komunikacji drogowej:

1) w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych zakazuje się:

- a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy lub ciągu pieszego, innych niż sieci uzbrojenia technicznego oraz przyłącza do tych sieci,
- b) tworzenia nowych miejsc postojowych oprócz parkingów i zatok postojowych wyznaczonych w rysunku planu.

### 2. Ustala się zasady dotyczące uzbrojenia technicznego:

1) sieci uzbrojenia technicznego oraz urządzenia z nimi związane, jak budki telefoniczne, studnie i szafki kablowe, powinny być lokalizowane w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu,

2) sieci uzbrojenia technicznego należy projektować i budować z uwzględnieniem potrzeb i możliwości przyłączenia określonej w planie zabudowy istniejącej i projektowanej na przyległych terenach,

3) elektroenergetyczne stacje transformatorowe mogą być lokalizowane również na obszarach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu oraz przepisów szczególnych - warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich,

4) gospodarka odpadami wg przyjętego przez radę gminy programu gospodarowania stałymi odpadami komunalnymi w Staszowie.

### 3. Ustala się zasady obrony cywilnej:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidzieć możliwość adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym; ukrycia będą realizowane w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje,

2) dla budownictwa wielorodzinnego, obiektów usługowych i użyteczności publicznej:

- a) należy opracować aneksy do dokumentacji budowlanej, w których należy uwzględnić zakres robót obejmujący doprowadzenie, w okresie specjalnym, ukryć przed promieniowaniem jonizującym do stanu pełnej gotowości,
- b) dla nowo projektowanych obiektów przewidzieć budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć); określenie rodzaju budowli ochronnej dla przewidywanej inwestycji nastąpi na etapie projektu budowlanego,

3) awaryjną studnię zabezpieczyć przed likwidacją i przysposobić do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,

4) w ramach prac remontowych, modernizacyjnych i w nowych inwestycjach przewidzieć przystosowanie do zaciemniania i wygaszania oświetlenia zewnętrznego ulic, obiektów usługowych i użyteczności publicznej,

5) uwzględnić system alarmowania poprzez syreny alarmowe zakładając promień słyszalności syreny około 300 m.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 12.**

1. Wyznacza się obszary funkcjonalne o symbolach 1 MW, 2 MW, 3 MW, których podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa realizowana w zespole budynków wielorodzinnych wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową, dojściami, dojazdami wyposażonymi w miejsca postojowe (fragment istniejącego osiedla mieszkaniowego "Wschód").

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu (z ograniczeniami wynikającymi z § 8):

1) funkcje usług bytowych.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych (dotyczy budynków mieszkalnych wielorodzinnych); dla pozostałych obiektów - 1 kondygnacja nadziemna,

2) zakazuje się przeznaczania terenów istniejącej i planowanej zieleni urządzonej i placów zabaw na inne cele (w tym parkowania samochodów oraz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych z uwzględnieniem tymczasowych obiektów budowlanych), za wyjątkiem tych fragmentów terenu dla których, rysunkiem planu lub jego ustaleniami tekstowymi, został określony nowy sposób zagospodarowania,

3) w uzasadnionych względami funkcjonalnymi przypadkach dopuszcza się wykorzystanie terenów zieleni pod budowę obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego oraz niezbędnych dojść pieszych,

4) dopuszcza się pozostawienie i dotychczasowy sposób użytkowania istniejących obiektów usługowych i handlowych bez prawa do nadbudowy i rozbudowy - o ile, zawarte w ust. 6, dodatkowe ustalenia dla obszaru funkcjonalnego nie stanowią inaczej.

4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: Kilińskiego - oznaczonej w planie symbolem 1 KD oraz Mickiewicza i Konstytucji 3 Maja przylegających do granic obszaru objętego planem,

2) parkowanie samochodów może być realizowane wyłącznie w oparciu o rozwiązania przedstawione w rysunku planu tj.:

a) wyznaczone (nowe lub wskazane do przebudowy bądź rozbudowy) parkingi i zatoki postojowe,

b) parking i obiekt garażowy wielostanowiskowy lub parking i parking wbudowany w obiekt handlowo-usługowy, planowane w obszarze o symbolu 1 U, KS,

3) przeznaczają się do likwidacji istniejący parking położony, w obszarze o symbolu 3 MW, pomiędzy budynkami mieszkalnymi o numerach 12, 14, 18 (ul. Konstytucji 3 Maja),

4) przy realizacji planowanego powiększenia parkingu położonego przed budynkiem mieszkalnym przy ul. Konstytucji 3 Maja 12 należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką (drzewa i krzewy).

5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie uzbrojenia technicznego:

1) wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 i szczegółowych zawartych w § 32.

6. Ponadto ustala się:

1) dla obszaru 1 MW:

- a) istniejący obiekt handlowy na dz. o nr ewid. 5916/35 przeznacza się do likwidacji lub przebudowy polegającej na dobudowie obiektu do ściany szczytowej budynku mieszkalnego istniejącego przy ul. Mickiewicza 14,
- b) istniejące obiekty handlowe na dz. o nr ewid. 5916/36 i 5916/55 przeznacza się do rozbiórki; do czasu docelowego zagospodarowania terenu związanego z realizacją planowanego parkingu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania ww. obiektów,
- c) istniejący obiekt handlowy na działce o nr nr ewid. 5916/45 przeznacza się do likwidacji lub przebudowy (rozbudowy) pod warunkiem dokonania przekształceń własnościowych i zharmonizowania rozbudowy poprzez ujednoczenie gabarytów, formy przestrzennej i zasad obsługi komunikacyjnej z istniejącym obiektem handlowym na działce 5916/38,
- d) w przeznaczonym do pozostawienia na dz. 5916/30 obiekcie usługowo-handlowym (lub w przypadku jego przebudowy bądź wymiany) dopuszcza się usługi gastronomiczne w lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

2) dla obszaru 3 MW:

- a) dopuszcza się rozbudowę obiektu związanego z administrowaniem i obsługą techniczną osiedla maksymalnie do wielkości określonej rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się - w uzasadnionych potrzebach przypadkach - zmianę funkcji obiektów obsługi technicznej osiedla lub ich części na inne nieuciążliwe funkcje w zakresie usług bytowych,
- c) dopuszcza się wymianę obiektu handlowego - przeznaczonego do pozostawienia - istniejącego na nieruchomości składającej się z działek o nr ewid. 5920/56, 5920/59, 5920/60 i 5920/61, polegającą na dobudowie do ściany szczytowej budynku mieszkalnego istniejącego przy ul. Konstytucji 3 Maja 14 (zgodnie z rysunkiem planu) pod warunkiem uzyskania zgody zarządzającego siecią c.o. i dokonania przekształceń własnościowych.

### § 13.

1. Wyznacza się obszar o symbolu 1 MW, U, którego przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa realizowana w zespole budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługami wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową, dojściami, dojazdami.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne; (nie dotyczy - zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym - budynku wolnostojącego zaprojektowanego w zespole budynków mieszkaniowo-usługowych),
- 2) forma przestrzenna nowej zabudowy wymaga zharmonizowania z będącym w realizacji zespołem budynków mieszkaniowo-usługowych,
- 3) zakazuje się:
  - a) rozbudowy budynków w realizowanym zespole mieszkaniowo-usługowym



- wykraczającej poza - określone rysunkiem planu - nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) lokalizacji nowej zabudowy poza - określoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy -strefą terenu dopuszczonego dla zabudowy kubaturowej,
- c) lokalizacji funkcji usługowych na kondygnacjach powyżej parteru (z zastrzeżeniem § 8 ust. 2),

4) dopuszcza się przeznaczenie przyziemia lub parteru budynków na garaże dla mieszkańców.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy. Mickiewicza (przylegającej do granic planu) oraz z ulicy dojazdowej o symbolu 3 KD,
- 2) w ramach nowych inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu inwestor zobowiązany jest zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych wynikającą z charakteru funkcjonalno użytkowego inwestycji (dla mieszkańców i usług - przy czym dla mieszkańców przyjmuje się wskaźnik 1 miejsce na 1 mieszkanie).

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie uzbrojenia technicznego:

- 1) wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 i szczegółowych zawartych w § 32.

#### **§ 14.**

1. Wyznacza się obszary o symbolu 1MN, 2 MN, których przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu (z ograniczeniami wynikającymi z § 8):

- 1) funkcje usługowe handlu detalicznego,
- 2) rzemiosło usługowe.

3. Funkcje z zakresu dopuszczalnego przeznaczenia terenu mogą być realizowane bez funkcji mieszkaniowej.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, istniejących i projektowanych, na poszczególnych działkach nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki,
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych dla funkcji zgodnych z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, liczona od średniego poziomu terenu na obwodzie budynku nie może przekroczyć 7,5 m do kalenicy dachu,
- 4) dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 20° - 45°,
- 5) powierzchnia wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600,0 m<sup>2</sup>, a w przypadku podłączenia do kanalizacji sanitarnej:
  - a) dla budynku mieszkalnego wolnostojącego - 450,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku mieszkalnego w układzie bliźniaczym - 300,0 m<sup>2</sup>;
  - c) dla budynku usługowego lub budynku o połączonych, wymienionych wyżej, funkcjach - 500,0 m<sup>2</sup>,
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych garaży nie związanych z obsługą działki,
- 7) istniejące budynki gospodarcze położone:

- a) w strefie terenu dopuszczonego dla nowej zabudowy - przeznaczają się do pozostawienia do czasu zagospodarowania terenu związanego z nowymi inwestycjami; dopuszcza się przebudowę związaną również ze zmianą sposobu użytkowania na funkcje z zakresu dopuszczalnego przeznaczenia terenu,
- b) poza strefą terenu dopuszczonego dla nowej zabudowy - przeznaczają się do pozostawienia bez prawa rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, a odbudowa lub wymiana na nowy budynek może być realizowana wyłącznie w strefie terenu dopuszczonego do zabudowy,

8) dopuszcza się budowę trwałych ogrodzeń nieruchomości od strony ulicy Kolejowej, ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 1 KPj, jeżeli nie przekroczą one linii rozgraniczających ulicy i ww. ciągu,

9) w zagospodarowaniu i ukształtowaniu terenu uwzględnić problem zabezpieczenia skarp przed erozją i budynków przed skutkami spływu nawałnych wód deszczowych oraz istniejący w obszarze 1 MN gazociąg prowadzący do stacji redukcyjnej gazu,

10) nowe inwestycje kubaturowe na obszarze 2 MN poprzedzić badaniami geol.-grunt. posadowienia budynków.

5. Ustala się następującą obsługę komunikacyjną:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy Kolejowej (przylegającej do granic planu),
- 2) zakazuje się obsługi komunikacyjnej nieruchomości położonej w obszarze o symbolu 2 MN z ulicy o symbolu 1 KL.

6. Ustala się następującą obsługę w zakresie uzbrojenia technicznego:

- 1) wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 i szczegółowych zawartych w § 32,
- 2) do czasu realizacji odcinka kanału sanitarnego w ul. Kolejowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

## § 15.

1. Wyznacza się obszar o symbolu 1 U, którego podstawowym przeznaczeniem są usługi ogólnomiejskie ograniczone do funkcji w zakresie bankowości.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) funkcje biurowe.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) istniejący budynek banku do zachowania z możliwością zmiany funkcji na zgodną z dopuszczalnym przeznaczeniem terenu,
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu.

4. Ustala się następującą obsługę komunikacyjną:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 3 KD;
- 2) parkowanie samochodów może być realizowane w granicach obszaru, w zatokach postojowych ulicy 3 KD oraz na parkingu planowanym w obszarze 1 KS.

5. Ustala się następującą obsługę w zakresie uzbrojenia technicznego:

wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 i szczegółowych zawartych w § 32.

## § 16.

1. Wyznacza się obszar o symbolu 2 U, którego podstawowym przeznaczeniem są usługi zdrowia, handlu detalicznego, gastronomii oraz inne usługi bytowe - ośrodek usługowy w

realizacji.

1) wprowadzanie funkcji usługowych z ograniczeniami wynikającymi z § 8.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu:

1) funkcja mieszkalna, która może być realizowana wyłącznie na kondygnacjach powyżej parteru, a jako funkcja uzupełniająca w obiekcie nie może występować bez funkcji usługowej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz przeznaczania lokali na cele usług, których uciążliwość może wykraczać poza granice nieruchomości lub powodować znaczące obciążenie komunikacyjne (w szczególności w zakresie ruchu dostawczego i parkowania),

2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynku centrum medycznego i szeregu istniejących budynków zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy od ul. Konstytucji 3 Maja - maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dla inwestycji projektowanej na działce o nr ewid. 5917/45 maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych

c) dla pozostałych budynków - do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

4) dla inwestycji projektowanej na działce o nr ewid. 5917/45

a) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 350 m<sup>2</sup>,

b) zakaz lokalizacji zabudowy poza - określoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - strefą terenu dopuszczonego dla nowej zabudowy kubaturowej,

5) teren nie zabudowany lub nie przewidziany do zabudowy ustanawia się terenem przestrzeni publicznej - nie dotyczy działki 5917/45 przed ewentualnym podziałem,

a) teren przestrzeni publicznej należy zagospodarować na cele dojazdów i dojść pieszych do wydzielonych działek (ciągi pieszo-jezdne), parkingu, komunikacji pieszej w formie ukształtowanego placu wzbogaconego elementami małej architektury oraz zieleni urządzonej,

b) ustala się zakaz przeznaczania terenów przestrzeni publicznej na inne cele, w tym na potrzeby tzw. "handlu koszykowego" i lokalizacji tymczasowych obiektów nie połączonych trwale z gruntem służących okresowej sprzedaży ulicznej.

4. Ustala się zakaz podziałów nieruchomości gruntowych

1) zakaz nie dotyczy podziału działki 5917/45, mającego na celu powiększenie przestrzeni publicznej ośrodka usługowego.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic:

a) ul. Mickiewicza i Konstytucji 3 Maja (przylegających do granic planu),

b) ulicy Kilińskiego o symbolu 1 KD i ulicy oznaczonej symbolem 2 KD,

c) poprzez ciąg pieszy z dopuszczonym ruchem samochodowym ograniczonym do obsługi szeregu budynków zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy od ul.

Konstytucji 3 Maja,

2) parkowanie samochodów może być realizowane:

- a) na istniejących i planowanych zatokach postojowych - przylegającego do obszaru 2 U - odcinka ulicy o symbolu 1 KD,
- b) istniejących zatokach postojowych ul. Konstytucji 3 Maja
- c) planowanych parkingach w obszarach: 1 MW, 2 U i 3 KS.

6. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 i szczegółowych zawartych w § 32.

### **§ 17.**

1. Wyznacza się obszar o symbolu 1 UO, którego podstawowym przeznaczeniem są usługi oświaty.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji niezgodnych z przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z ulicy 2 KD poprzez ciąg pieszo-jezdny o symbolu 2 KPj wyposażony w zatokę postojową.

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 i szczegółowych zawartych w § 32.

### **§ 18.**

1. Wyznacza się obszar o symbolu 1 UK, którego podstawowym przeznaczeniem są usługi kultury i oświaty z wyłączeniem usług związanych z wyznawaniem kultu religijnego.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) funkcje usługowe w zakresie gastronomii oraz zaplecza techniczno-socjalnego dla "ogrodu dziecięcego" planowanego na obszarze 1 ZP-r; realizacja wyłącznie jako funkcje uzupełniające w obiekcie o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 2) usługi bytowe; realizacja wyłącznie w istniejącym obiekcie usługowym.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla obiektu o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu:
  - a) minimalna powierzchnia użytkowa - 350 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych,
  - c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza - określoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - strefą terenu dopuszczonego dla nowej zabudowy kubaturowej,
  - d) nowa inwestycja kubaturowa wymaga szczegółowego rozpoznania warunków geologiczno-gruntowych posadowienia obiektu (rejon możliwych procesów geodynamicznych),
- 2) dla istniejącego obiektu usługowego (salon fryzjerski):
  - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
  - b) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu na inną z zakresu usług bytowych.

4. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zieleń urządzona z placem zabaw bez prawa do nasadzeń zielenią wysoką.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) z projektowanej ulicy dojazdowej o symbolu 4 KD,
- 2) w ramach nowej inwestycji inwestor zobowiązany jest zapewnić odpowiednią liczbę

miejsc postojowych wynikającą z charakteru funkcjonalno - użytkowego inwestycji.

6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 i szczegółowych zawartych w § 32,
- 2) kanał sanitarny  $\text{C } 200$  do przełożenia.

### § 19.

1. Wyznacza się obszar o symbolu 1 U, KS, którego podstawowym przeznaczeniem są usługi o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym w zakresie gastronomii, kultury, rozrywki, obsługi biurowej oraz o znaczeniu lokalnym w zakresie parkowania i garażowania samochodów osobowych.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu:

funkcje hotelowe (hotel, motel, zajazd) oraz handlu detalicznego (z ograniczeniami zawartymi w § 8); realizacja wyłącznie jako funkcje uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla planowanego zespołu obiektów usługowych o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem terenu ustala się:

- a) wysokość obiektów na 2 do 3 kondygnacji nadziemnych i zawierająca się w przedziale 7,5 - 9,5 m,
- b) minimalna powierzchnia całkowita obiektu usługowego objętego pojedynczą realizacją winna wynosić 800 m<sup>2</sup>,

2) dla planowanego obiektu garażowego wielokondygnacyjnego, wielostanowiskowego ustala się:

- a) pojemność obiektu - 180 - 200 samochodów osobowych,
- b) wysokość garażu na 2<sup>1/2</sup> - 3 kondygnacji nadziemnych w zależności od przyjętego schematu obsługi lecz nie więcej niż 9,5 m,
- c) dopuszcza się w miejsce obiektu garażowego - realizację obiektu usługowo-handlowego z wbudowanym parkingiem o liczbie miejsc gwarantującej mieszkańcom osiedla min. 80 stanowisk; wysokość obiektu 7,5 - 9,5 m,

3) dla planowanego parkingu ustala się:

- a) liczba miejsc postojowych do 60 samochodów osobowych, przy czym dla mieszkańców części osiedla objętej planem należy zagwarantować 40 stanowisk,
- b) parking zaprojektować i zrealizować z płyt prefabrykowanych ażurowych wypełnionych nawierzchnią trawiastą oraz uzupełnić ciągami zieleni izolacyjnej,

4) jako obowiązujące elementy, przedstawionej w rysunku planu, przykładowej aranżacji zagospodarowania obszaru należy przyjąć:

- a) wyznaczoną nieprzekraczalnymi liniami zabudowy strefę terenu dopuszczonego dla nowej zabudowy kubaturowej,
- b) lokalizację garażu wielostanowiskowego (lub obiektu usługowo-handlowego z wbudowanym parkingiem) w południowo-wschodniej części obszaru,
- c) lokalizację parkingu (do 60 stanowisk) w północnej części obszaru,
- d) miejsce zjazdu z ulicy lokalnej o symbolu 1 KL obsługującego obszar 1U,KS,

5) zakazuje się:

- a) lokalizacji parterowych garaży boksowych lub ich zespołów,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedażowej powyżej 700 m<sup>2</sup>,
- c) lokalizacji funkcji mieszkaniowej we wszelkich formach za wyjątkiem hoteli, moteli, zajazdów,

6) w zagospodarowaniu terenu:

- a) w ramach poszczególnych inwestycji należy pozostawić teren niezabudowany aktywny przyrodniczo w wielkości 20 % pow. działki - wzbogacony zielenią urządzoną; nie dotyczy parkingu otwartego na 60 stanowisk, dla którego sposób realizacji tego warunku został określony odrębnym ustaleniem,
- b) uwzględnić przebieg istniejącego kanału sanitarnego Ć 300, istniejącego kanału deszczowego Ć 600 i planowanego do przełożenia kanału sanitarnego Ć 200.

4. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) w celu umożliwienia realizacji poszczególnych przedsięwzięć uwzględniających w całości ustalenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia powstałym z podziału działkom bezpośredniego dostępu do drogi publicznej umożliwiającego prawidłową komunikację poprzez dostęp w miejscach wskazanych w ust. 6 pkt 1 lit. a) i b) niniejszego paragrafu bądź pośrednio poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub na zasadzie służebności gruntowej z zachowaniem wymogów ust. 6 pkt 1 lit. a) i b),

2) podział nieruchomości związany z wydzieleniem działek dla poszczególnych inwestycji kubaturowych może być dokonany pod warunkiem, że wydzielone działki będą przylegać do linii rozgraniczającej ulicy o symboli 1KL.

5. Ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu:

1) zieleń urządzona bez prawa do trwałych nasadzeń (zadrzewiania i zakrzewiania) i lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

2) dopuszcza się wyłącznie tymczasowe terenowe urządzenia rekreacyjne (np. ścieżka zdrowia) lub sportowe (boiska) i tymczasowe ścieżki spacerowe.

6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna:

a) z projektowanej ulicy lokalnej o symbolu 1 KL poprzez zjazd w miejscu wyznaczonym rysunkiem planu,

b) z projektowanej ulicy dojazdowej o symbolu 4 KD,

2) parkowanie samochodów może być realizowane wyłącznie w oparciu o rozwiązania przedstawione w rysunku planu,

3) miejsca postojowe związane z planowanymi obiektami usługowymi należy przewidzieć w liczbie stosownej do charakteru inwestycji i spodziewanego natężenia (niezależnie od liczby miejsc postojowych dla mieszkańców osiedla - wg ust. 3 pkt 2 i 3).

7. Ustala się następujące zasady w zakresie uzbrojenia technicznego:

1) obsługa w zakresie uzbrojenia wg ustaleń ogólnych zawartych w § 11 i szczegółowych zawartych w § 32,

2) kanał sanitarny Ć 200 do przełożenia,

3) planowana stacja transformatorowa Ew -wbudowana.

## § 20.

1. Wyznacza się obszar o symbolu 1 ZP-s, którego przeznaczeniem są tereny zieleni parkowej w powiązaniu z terenowymi urządzeniami sportowymi.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren po zachodniej stronie istniejącego ciągu pieszego i wokół obszaru zagospodarować niską i wysoką zielenią ozdobną,
- 2) teren po wschodniej stronie ww. ciągu pieszego zagospodarować jako boisko do gier małych o maksymalnych, wymiarach 30 x 60 m z możliwością przekształcenia w tzw. "skate park" wraz z urządzeniami z nim związanymi,
- 3) zakaz ruchu pojazdów mechanicznych, oprócz pojazdów uprzywilejowanych, na przeznaczonym do pozostawienia istniejącym ciągu pieszym.

## § 21.

1. Wyznacza się obszar o symbolu 1 ZP-r, którego przeznaczeniem są tereny zieleni parkowej z możliwością lokalizacji urządzeń zabawowych i rekreacyjnych dla dzieci i mieszkańców osiedla.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) planowany "ogród dziecięcy" jako wyspecjalizowana usługa zorganizowanego placu zabaw lub w formie poszerzenia funkcji oświatowo-rozrywkowej klubu (świetlicy osiedlowej) planowanego na sąsiednim obszarze 1 UK,
- 2) zaplecze techniczne i socjalne (wc) "ogrodu" w ramach funkcji projektowanych na obszarze 1 UK; do czasu realizacji tych funkcji, dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza w obszarze 1 ZP-r wyłącznie na warunkach tymczasowych,
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem tymczasowych, o których jest mowa powyżej,
- 4) przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki geotechniczne gruntów (rejon możliwych procesów geodynamicznych) oraz trasy planowanych sieci uzbrojenia terenu (kanał sanitarny i gazociąg).

## § 22.

1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej o symbolach 1 ZP-i oraz 2 ZP-i, których przeznaczeniem są tereny zieleni urządzonej skarp i nasypów o funkcji izolacyjnej i ozdobnej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z umocnieniem i zabezpieczeniem skarp i nasypów oraz elementów uzbrojenia i urządzeń z nimi związanych, o ile nie spowodują znaczących zmian w wyglądzie i ukształtowaniu terenu,
- 2) zakazuje się umieszczania wszelkich reklam oraz urządzeń związanych z drogami, z wyjątkiem urządzeń mających na celu zmniejszenie uciążliwości powodowanych hałasem komunikacyjnym,
- 3) dopuszcza się lokalizację pieszych ciągów komunikacyjnych, o ile jest to uzasadnione względami funkcjonalnymi.

3. Ponadto, ustala się dla obszaru o symbolu 2 ZP-i:

- 1) istniejąca kapliczka do zachowania,
- 2) w ramach zagospodarowania terenu uwzględnić przebieg istniejącego kanału sanitarnego Ć 300 i istniejącego kanału deszczowego Ć 600.

### § 23.

1. Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej o symbolu 3 ZP-i, którego przeznaczeniem są tereny zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej i ozdobnej wraz z ciągiem pieszym.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w celu poprawy warunków akustycznych w części osiedla mieszkaniowego najbardziej narażonej na hałas komunikacyjny (kolejowy i drogowy) należy dokonać nasadzeń zielenią wysoką i niską, spełniającą wymagania parawanu akustycznego (specjalnie dobrane gatunki drzew i krzewów),
- 2) istniejący w obrębie obszaru awaryjny dojazd do placu gospodarczego, spełniający równocześnie funkcję komunikacji pieszej, przeznacza się do pozostawienia i modernizacji jako ciąg pieszy z dopuszczonym ruchem samochodowym ograniczonym do pojazdów związanych z obsługą techniczną osiedla,
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów z wyjątkiem elementów uzbrojenia i urządzeń z nimi związanych,
- 4) zakazuje się umieszczania wszelkich reklam.

### § 24.

1. Wyznacza się obszar o symbolu 1 KS, którego przeznaczeniem są tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej ograniczone do funkcji parkowania.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) projektowany parking samochodów osobowych - ok. 40 stanowisk - zakończony placem manewrowym (obsługa przyległych obszarów funkcjonalnych oraz mieszkańców osiedla),
- 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń wysoką i niską.

### § 25.

1. Wyznacza się obszary o symbolach 2 KS i 3 KS, których przeznaczeniem są tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej o funkcji pętli dla autokarów w połączeniu z parkingami dla samochodów osobowych.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla obszaru 2 KS:

- a) istniejący plac manewrowy zakładowego transportu zorganizowanego przekształca się w pętlę nawrotową z miejscami postojowymi zakładowego transportu zorganizowanego (do 3 autokarów równocześnie) oraz parking dla samochodów osobowych (ok. 25 stanowisk) - rozwiązanie drogowe z wykorzystaniem fragmentu istniejącej ulicy Kilińskiego oznaczonej symbolem 1KD,
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń wysoką i niską dla ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi,

2) dla obszaru 3 KS

- a) projektowany parking dla samochodów osobowych (ok. 45 stanowisk) dla obsługi



ośrodka usługowego na obszarze 2 U i imprez szkolnych wraz z pętlą postojową autokarów transportu zorganizowanego dojazdu do szkoły ("gimbusy") i dla obsługi imprez w hali sportowej (do 4 autokarów równocześnie),

b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń wysoką i niską dla ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi oraz dojazd do stacji transformatorowej o symbolu 3 EE.

**§ 26.** Wyznacza się obszar o symbolu 1 EG, którego przeznaczeniem są urządzenia gazownictwa.

1) istniejąca stacja redukcyjna gazu do zachowania,

2) obsługa techniczna z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1 KPj.

**§ 27.** Wyznacza się obszary o symbolach: 1 EE, 2 EE, 3 EE, 4 EE, 5 EE, których przeznaczeniem są urządzenia elektroenergetyczne.

1) istniejące stacje transformatorowe do zachowania,

2) projektowana stacja transformatorowa 5 EE

3) obsługa techniczna z przyległych ulic dojazdowych, dojazdów i ciągów pieszo-jezdnymi.

**§ 28.**

1. Wyznacza się obszar o symbolu 1 KL, którego podstawowym przeznaczeniem jest ulica lokalna układu obsługującego.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z lokalnym poszerzeniem na zatokę postojową - według rysunku,

a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

b) szerokość pasa ruchu 3.0 m,

c) dwa chodniki przyjezdniowe o min. szerokości 2,0 m,

2) zjazd z ulicy dopuszcza się wyłącznie w miejscu określonym rysunkiem planu.

**§ 29.**

1. Wyznacza się obszary o symbolach 1 KD, 2 KD, 3 KD, 4 KD, których podstawowym przeznaczeniem są ulice dojazdowe układu obsługującego.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10 - 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami na zatoki postojowe - według rysunku,

a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

b) szerokość jezdni 5,5 - 6.0 m,

c) chodniki o min. szerokości 1,5 - 2.0 m, przyjezdniowe lub oddzielone od jezdni pasami zieleni, jedno lub dwustronne - wg możliwości określonych stanem istniejącym.

3. Ponadto ustala się:

1) dla obszaru 1 KD

a) dopuszcza się lokalne przewężenie linii rozgraniczających i jezdni oraz zbliżenie jezdni do istniejących budynków mieszkalnych, wynikające ze stanu faktycznego i braku możliwości poprawy,

- b) zakaz tworzenia dodatkowych miejsc postojowych (zatok postojowych) poza określonymi rysunkiem planu,
  - c) możliwość wykorzystania fragmentu istniejącej ulicy dla potrzeb rozwiązania drogowego pętli autokarowej projektowanej w obszarze 2 KS,
- 2) dla obszaru 2 KD
- a) możliwość wykorzystania placu manewrowego do obsługi ruchu dostawczego dla ośrodka usługowego oraz stacji transformatorowej,
  - b) minimalna odległość krawędzi jezdni od istniejącego budynku - 6,0 m,
- 3) dla obszaru 3 KD
- a) istniejąca ulica do przebudowy,
  - b) w rozwiązaniu drogowym uwzględnić, zgodnie z rysunkiem planu, obsługę projektowanego w obszarze 1KS parkingu oraz obszarów przyległych,
- 4) dla obszaru 4 KD
- a) w rozwiązaniu drogowym uwzględnić, zgodnie z rysunkiem planu, obsługę projektowanego w obszarze 1U,KS parkingu oraz obszaru 1 UK.

### § 30.

1. Wyznacza się obszary o symbolach 1 KPj i 2 KPj, których przeznaczeniem jest komunikacja piesza z dopuszczonym ograniczonym ruchem samochodowym.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ciąg pieszo-jezdny w obszarze 1 KPj stanowi obsługę komunikacyjną obszaru 1 EG (dojazd awaryjny) oraz połączenie z ciągiem pieszym prowadzącym poprzez obszar 1 ZP-i do obszaru 2 MW,
  - 2) ciąg pieszo-jezdny w obszarze 2 KPj stanowi fragment jednego z głównych ciągów osiedlowych spełniając równocześnie obsługę komunikacyjną obszarów 1 UO i 4 EE (dojazd do przedszkola i stacji transformatorowej).

### § 31.

1. Wyznacza się obszary o symbolach 1 KPz i 2 KPz, których przeznaczeniem jest komunikacja piesza w połączeniu z zielenią urządzoną.
2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ciąg pieszy w obszarze 1 KPz, stanowiący fragment jednego z głównych ciągów osiedlowych, wymaga staranności w zagospodarowaniu z udziałem zieleni wysokiej i niskiej,
  - 2) dla obszaru 2 KPz ustala się nakaz nasadzeń zielenią wysoką i niską, spełniającą wymagania ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi (zanieczyszczenie powietrza i hałas) pomiędzy terenem rekreacji, a terenem pętli autokarowej z parkingiem (specjalnie dobrane gatunki drzew i krzewów); należy uwzględnić przebieg istniejących elementów uzbrojenia podziemnego (gazociąg  $\text{C } 200$ , kable energetyczne).

### § 32.

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:
  - 1) zaopatrzenie w wodę - rozdzielcza sieć wodociągowa zasilana z miejskiego systemu wodociągowego WZ 1 poprzez systemowy wodociąg  $\text{C } 200$  i  $225$  przebiegający w ul. Mickiewicza,

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - sieć kanalizacji sanitarnej włączona do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez systemowe kanały sanitarne Ć 300 przebiegające w ulicach Mickiewicza i Kolejowej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych - sieć kanalizacji deszczowej włączona do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej poprzez systemowe kanały (od Ć 250 do Ć 750) przebiegające w ulicy Mickiewicza, w granicach planu i w ulicy Kolejowej,
- 4) zaopatrzenie w gaz przewodowy - sieć gazociągów niskiego ciśnienia zasilana z miejskiego systemu gazociągów poprzez stację redukcyjną gazu znajdującą się w granicach planu,
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa na terenach o symbolu MN z indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) pozostałe tereny o funkcji mieszkaniowej z miejskiego systemu ciepłowniczego; w uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi przypadkach dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła takich jak: gaz przewodowy, olej opałowy lub energia elektryczna,
  - c) tereny o funkcjach usługowych w oparciu o indywidualne źródła ciepła takie jak: gaz ziemny, olej opałowy lub energia elektryczna oraz z miejskiego systemu ciepłowniczego,
- 6) zasilanie elektroenergetyczne z sieci elektroenergetycznej rozproszonyj w systemie stacji transformatorowych włączonych do miejskiego systemu elektroenergetycznego,
- 7) telekomunikacja i teletechnika poprzez system kablowych i napowietrznych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych.

2. Szczegółowe warunki uzbrojenia wg zasad określonych przez zarządzających poszczególnymi elementami uzbrojenia.

- 1) parametry techniczne elementów uzbrojenia do ustalenia w projektach budowlanych.

3. Dopuszcza się wszelkie modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących elementów uzbrojenia technicznego o ile, poza względami technicznymi, związane to będzie z realizacją planowanych inwestycji w ramach funkcji terenu, na którym te elementy występują.

## **Rozdział 4**

### **Postanowienia szczególne**

§ 33. Ustala się stawkę procentową w wysokości 15 % służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe**

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Staszów.

§ 35. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rozwoju Gospodarczego Rady Miejskiej w Staszowie.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**ZAŁĄCZNIKI**

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
OSIEDLA "WSCHÓD" w STASZOWIE  
PLANSZA PODSTAWOWA**

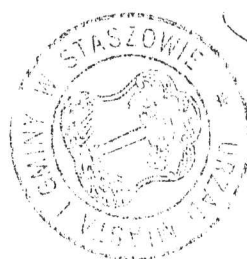
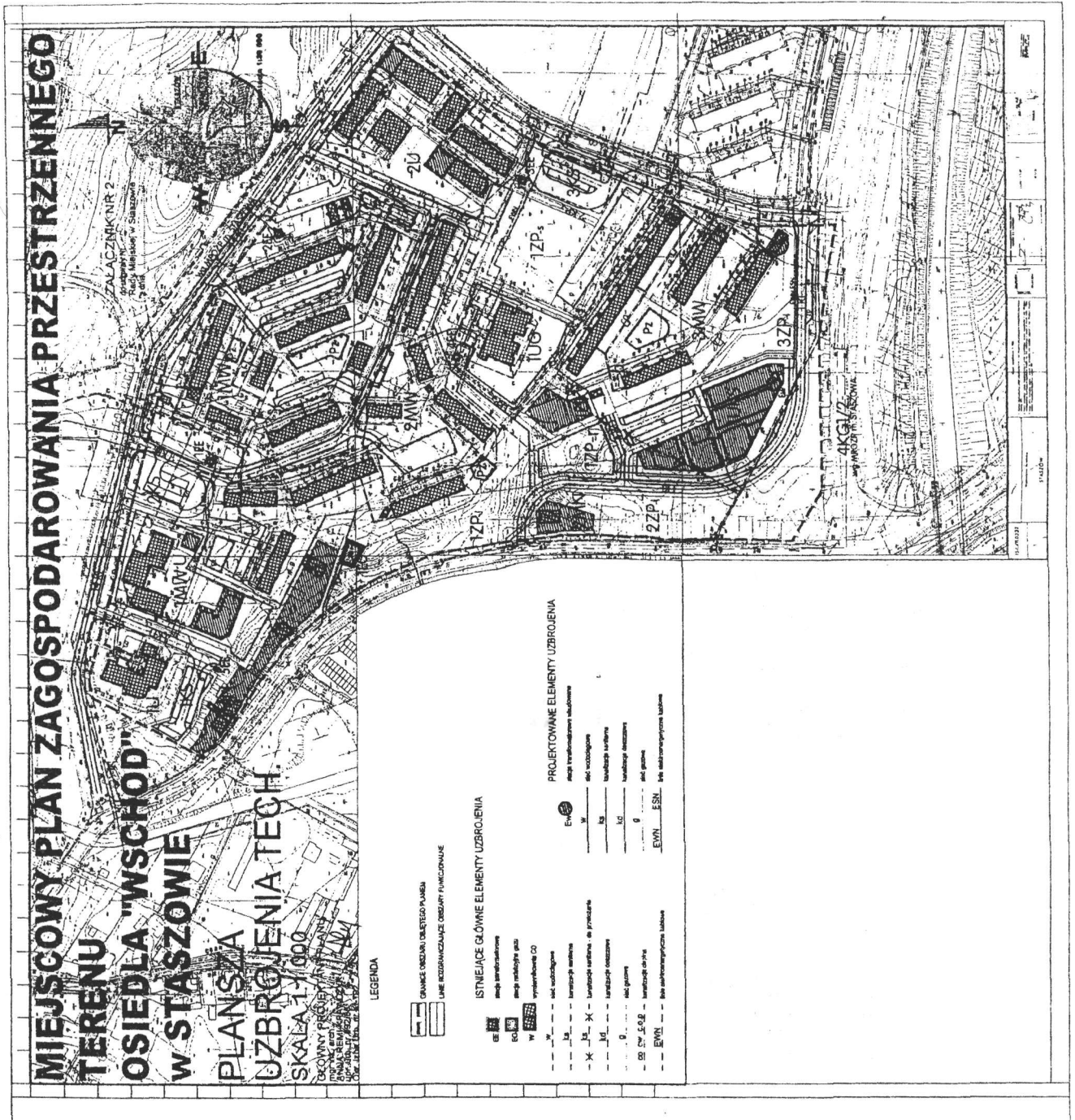
grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
OSIEDLA "WSCHÓD" w STASZOWIE  
PLANSZA UZBROJENIA TECH.**

grafika





**PRZEWODNICZĄCY**  
*[Signature]*  
Staszów Lech Zolenski