

DZ. URZĘDOWY WOJ. ŚWIĘTOKRZ. NR 21 POZ. 160
z DNIA 18.04.2000 roku.

UCHWAŁA Nr XXV/165/2000

Rady Miasta w Sandomierzu

z dnia 24 lutego 2000 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Gołębice I” w Sandomierzu.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126), oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139);
Rada Miasta w Sandomierzu ustala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego „Gołębice I” w Sandomierzu.
2. Obszar objęty planem obejmuje tereny przeznaczone ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza oznaczone symbolami: C71 MN i C79 ZP, uchwalonego uchwałą nr VII / 33/ 89 z dnia 30.06.89 r. Miejskiej Rady Narodowej w Sandomierzu.
Szczegółowe granice działania planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1 : 1000.
- 3 Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 25.0 ha, którego granice wyznaczają:
 - od strony wschodniej – ul. Różana,
 - od strony zachodniej – ul. Obrońców Westerplatte,
 - od strony północnej – ul. Kwiatkowskiego i Dąbrowskiego,
 - od strony południowej – ul. Kochanowskiego.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planu – sporządzone na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000, stanowiące załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, które obowiązują w zakresie określonym w § 5.

§ 3

Podstawowym celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Racjonalne wykorzystanie terenu poprzez wprowadzenie nowej zabudowy oraz układu komunikacyjnego.
2. Określenie zasady podziału terenów na wydzielone działki budowlane.

3. Uporządkowanie terenu i poprawa ładu przestrzennego.
4. Poprawa warunków życia mieszkańców poprzez podwyższenie standardu wyposażenia w instalacje infrastruktury komunalnej poszczególnych zespołów zabudowy.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- tereny zieleni strefowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZS,
- tereny upraw ogrodnich oznaczone na rysunku planu symbolem RO,
- tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K,
- tereny stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolem EE.

§ 5

Zakres obowiązywania rysunków planu:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- linie podziału wewnętrznego,
- zasady uzbrojenia technicznego,
- granice opracowania planu.

§ 6

1. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami:
1 MN – pow. 1.26 ha, 2 MN - pow. 1.90 ha, 3 MN – pow. 2.76 ha, 4 MN – pow. 3.64 ha,
5 MN – pow. 2.72 ha, 6 MN pow. 1.52 ha, 7 MN – pow. 0.50 ha, 8 MN – pow. 4.12 ha.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, przy dążeniu do zachowania istniejących granic własności parcel. W uzasadnionych przypadkach określa się propozycje dodatkowych podziałów, z uwzględnieniem ewentualnych wzajemnych wymian gruntów, dla uzyskania wymaganych warunków lokalizacyjnych dla projektowanych budynków.
3. Jako przeznaczenia dopuszczalne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - możliwość zmiany przewidzianego na rysunku planu budynku bliźniaczego na wolnostojący, w przypadku posiadania własności 2-ch sąsiednich parcel. w proponowanym na rysunku planu podziale na działki,
 - możliwość lokalizacji obiektów usługowych, które nie mogą pogorszyć stanu środowiska,
 - możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży.
4. Wyklucza się źródła ciepła dla centralnego ogrzewania inne niż gazowe oraz olejowe.
5. W obrębie zabudowy mieszkaniowej zabroniona jest lokalizacja obiektów, które zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa zalicza się do inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 7

Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w §6 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) W obrębie w/w wydzielonych zespołów zabudowy adaptuje się:
 - istniejącą zabudowę jednorodzinną, zagrodową, gospodarczą i pomocniczą,
 - zespoły sadów z propozycją częściowej docelowej zmiany sposobu użytkowania na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dojazdy do istniejącej zabudowy od dróg publicznych i ulic oraz sięgaczy.
- 2) W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych ustala się następujące wymagania:
 - dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na tym osiedlu (dachy wielospadowe),
 - dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży z zaleceniem ich bliźniaczenia w granicach działek.
- 3) Stosownie do widokowej ekspozycji terenów ustala się następujące zasady dotyczące wysokości budynków:
 - w dolnych partiach stoków wysokość budynków nie powinna przekraczać 2-ch kondygnacji naziemnych, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - w przypadku występowania spadku terenu dopuszcza się wysokość do 2.5 kondygnacji naziemnych, licząc od najniższego punktu terenu, jeżeli od jego najwyższego punktu wysokość budynku nie przekracza 1.5 kondygnacji.
- 4) Wysokość budynków gospodarczych nie powinna przekraczać 1.5 kondygnacji naziemnych, licząc od poziomu terenu w jego najniższym punkcie do okapu dachu.

§ 8

Ustala się tereny przydomowych upraw ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem RO - bez prawa realizacji obiektów kubaturowych.

§ 9

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZS z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią urządzonej strefową.
2. Na terenach ZS, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) dotychczasowy sposób użytkowania,
 - 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Na terenach zieleni wyklucza się realizację zabudowy mieszkaniowej.

§ 10

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K z przeznaczeniem podstawowym pod:

ulicę główną oznaczoną symbolem;	01 KP
ulice lokalne oznaczone symbolami;	01 KL - pow. - 0.33 ha
	02 KL - pow. - 0.94 ha
	03 KL - pow. - 0.21 ha
	04 KL - pow. - 0.68 ha
	05 KL - pow. - 0.43 ha

ulice dojazdowe oznaczone symbolami;	01 KD - pow. - 0.23 ha
	02 KD - pow. - 0.09 ha
	03 KD - pow. - 0.22 ha
	04 KD - pow. - 0.15 ha
	05 KD - pow. - 0.25 ha
	06 KD - pow. - 0.18 ha
	07 KD - pow. - 0.10 ha

ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami;	1 KX - pow. - 0.06 ha
	2 KX - pow. - 0.03 ha
	3 KX - pow. - 0.07 ha
	4 KX - pow. - 0.09 ha
	5 KX - pow. - 0.03 ha
	6 KX - pow. - 0.02 ha
	7 KX - pow. - 0.11 ha
	8 KX - pow. - 0.03 ha
	9 KX - pow. - 0.08 ha
	10 KX - pow. - 0.03 ha
	11 KX - pow. - 0.02 ha

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach dot. dróg publicznych,
 - 2) pasów zieleni i trawników,
 - 3) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych.

§ 11

Na terenach tras komunikacyjnych ustala się zasady zagospodarowania podane w tabeli niżej:

Oznaczenie planu ogólnego	Oznaczenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nazwa ulicy	Charakterystyka funkcji	Symbol przekroju	Szerokość pasa ruchu (m)	Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu), szerokość jezdni (m)	Chodniki szerokość (m)	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Najmniejsze odległości obiektów (linia zabudowy) ¹⁾ (m)			Uwagi
									obiekty budowlane ²⁾	mieszkalniowe i użyteczności publicznej	jednokond. wielokond.	
-	1 KX	Przytulna	pieszo - jezdna	KX				6	6	10		wg stanu istn.
-	2 KX	Kwiatowa	pieszo - jezdna	KX				5	6	6		wg stanu istn.
-	3 KX	bez nazwy	pieszo - jezdna	KX				5	6	8		wg stanu istn.
-	4 KX	bez nazwy	pieszo - jezdna	KX				5 - 6	6	6		wg stanu istn.
-	5 KX	Batalionów Chł.	pieszo - jezdna	KX				6	6	6		wg stanu istn.
-	6 KX	bez nazwy	pieszo - jezdna	KX				5	6	8		wg stanu istn.
-	7 KX	Wąska	pieszo - jezdna	KX				6 - 8	6	8		wg stanu istn.
-	8 KX	bez nazwy	pieszo - jezdna	KX				6	6	-		wg stanu istn.
-	9 KX	Szcześliwa	pieszo - jezdna	KX				5 - 6	6	8		proj. przedłużenie
-	10 KX	bez nazwy	pieszo - jezdna	KX				4	6	6		wg stanu istn.
-	11 KX	bez nazwy	pieszo - jezdna	KX				5	6	10		projektowany

¹⁾ odległość mierzona od krawędzi jezdni

²⁾ odległość nie dotyczy ogrodzeń i obiektów budownictwa komunikacyjnego

Uwaga:

1. Na terenie istniejącej, trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (budynki plombowe) w istniejącej linii zabudowy, lecz w odległości nie mniejszej niż wskazano w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14/85) *poz. 60*
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dla usytuowania obiektów budowlanych może mieć zastosowanie art. 43 ust. 2 w/w ustawy.

**USTALENIA REALIZACYJNE KOMUNIKACJI PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BUDOWNICTWA
JEDNORODZINNEGO „GOŁĘBICE 1” W SANDOMIERZU**

Oznaczenie planu ogólnego	Oznaczenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nazwa ulicy	Charakterystyka funkcji	Symbol przekroju	Szerokość pasa ruchu (m)	Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu), szerokość jezdni (m)	Chodniki szerokość (m)	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Najmniejsze odległości obiektów (linia zabudowy) ¹⁾ (m)			Uwagi
									obiekty budowlane ²⁾	mieszkalnawe i użyteczności publicznej	wielokond. jednokond.	
F, KGo	01 KP	Kwiatkowskiego	krajowa reg. nr723	Go 2/2	3.5	2 x 2 x 3.5 14	2 x 2.0	45	20	40		
C82KZ	01 KL	Różana	lokalna	L 1/2	3.0	2 x 3.0 6	2 x 2.0	12	8	10		
C81 KL	02 KL	Dąbrowskiego	lokalna	L 1/2	3.0	2 x 3.0 6	2 x 2.0	15	8	10		
-	03 KL	Młodożeńca	lokalna	L 1/2	3.0	2 x 3.0 6	2 x 2.0	15	8	10		
C51 KZ	04 KL	Kochanowskiego	lokalna	L 1/2	3.5	2 x 3.5 7	2 x 2.0	12	8	8		z poszerzeniem i zatoką MKS
C70 KL	05 KL	Westerplatte	lokalna	L 1/2	3.0	2 x 3.0 6	2 x 1.5	12	8	6		z poszerzeniem
-	01 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/2	3.0	2 x 2.0 6	2 x 1.5	10	6	8		projektowana
-	02 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/2	2.5	2 x 2.5 5	2 x 1.5	8	6	8		projektowana z placem nawrot.
-	03 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/2	2.5	2 x 2.5 5	2 x 1.5	8	6	10		projektowana
-	04 KD	Batalionów Chł.	dojazdowa	D 1/2	2.5	2 x 2.5 5	2 x 1.5	8	6	6		wg stanu istn.
-	05 KD	Harcerska	dojazdowa	D 1/2	2.5	2 x 2.5 5	2 x 1.5	8	6	8		z poszerzeniem
-	06 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/2	2.5	2 x 2.5 5	2 x 1.5	8	6	8		projektowana z placem nawrot.
-	07 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/2	2.5	2 x 2.5 5	2 x 1.5	8	6	8		projektowana

§ 12

Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1 EE – pow. 0.01 ha - adaptacja istniejącej stacji trafo,
- 2 EE – pow. 0.01 ha - projektowana stacja trafo,

z przeznaczeniem gruntu pod urządzenia elektroenergetyczne – stacje transformatorowe wewnętrzne.

§ 13

Ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, zbiorczej,
- do czasu wybudowania kompleksowego systemu wodno-kanalizacyjnego dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków,
- gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach opróżnianych i wywożonych na wysypisko śmieci, na warunkach określonych przez Urząd Miasta,
- ogrzewanie budynków ciepłem z kotłowni lokalnych na paliwo ekologiczne,
- zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącego gazociągu poprzez indywidualne reduktory przy obiektach, na warunkach właściciela sieci,
- w celu podłączenia projektowanego osiedla do sieci telefonicznej należy zarezerwować wzdłuż projektowanych i istniejących ulic pas terenu szerokości 2.0 m pod budowę kabla lub kanalizacji technicznej,
- zasilanie w energię elektryczną istniejącego i projektowanego budownictwa jednorodzinnego szacunkową mocą szczytową 348 kW odbywać się będzie z istniejących stacji transformatorowych wewnętrznych 15/0,4 kV MSTw Nr 57 „Gołębice IV” i Nr 55 „Gołębice I” o mocy transformatorów 250 kVA, oraz projektowanej stacji wewnętrznej nr 8 /zalecana stacja typu STL – 4, lub STL mb – 4 / z transformatorem o mocy wg potrzeb.

Zasilanie projektowanej stacji transformatorowej nr 8 wykonać poprzez połączenia linią kablową z projektowaną stacją nr 4 na osiedlu Ożarowska i GPZ 110/15 „Sandomierz”. Zasilanie projektowanej stacji transformatorowej nr 8 i lokalizację uzgodniono z Rzeszowskim Zakładem Energetycznym oraz Rejonem Energetycznym w Tarnobrzegu i przedstawiono wraz z istniejącymi stacjami Nr 57 i Nr 55 na mapie „Infrastruktura techniczna”.

W celu umożliwienia właściwej eksploatacji stacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, ustala się następujące warunki lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej:

- odległość od drogi lokalnej 6.0 m,
- strefa ochronna między budynkiem stacji transformatorowej, a zabudową mieszkaniową i użyteczności publicznej, winna wynosić min. 10.0 m, a zabudową garażową lub gospodarczą min. 15.0 m.

§ 14

Uchyla się w całości uchwałę nr VII/34/89 Miejskiej Rady Narodowej w Sandomierzu z dnia 30.06.1989r. w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Osiedla Budownictwa Jednorodzinnego „Gołębice I” z późniejszymi zmianami oraz ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego uchwałą nr VII/33/89 Rady Miasta Sandomierza z dnia 30.06.89r. z późniejszymi zmianami w granicach objętych planem określonych w § 1 niniejszej uchwały.

§ 15

Zgodnie z art. 36 ust. 3 „ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym” ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty za wzrost wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 21%.

§ 16

Wykonanie uchwały należy do Zarządu Miasta Sandomierza.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZA
RADY MIASTA
Barbara Bryła