

**UCHWAŁA NR XVIII/152/2015
RADY MIASTA SANDOMIERZA**

z dnia 18 listopada 2015 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla "CHWAŁKI I"
w Sandomierzu**

Na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zmianami)¹⁾, zgodnie z uchwałą Nr V/31/2011 Rady Miasta Sandomierza z dnia 23 lutego 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „CHWAŁKI I” w Sandomierzu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sandomierza, uchwalonego uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. ze zmianami, Rada Miasta Sandomierza uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA WPROWADZAJĄCE**

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu zwany dalej „planem”.

2. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Sandomierza, uchwalonym 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., zmiana uchwalona uchwałą Nr XII/101/2007 z dnia 29 sierpnia 2007r., zmiana II-etap, uchwalona uchwałą Nr XL/344/2009 z dnia 28 października 2009r. oraz zmiana Nr 4 uchwalona uchwałą Nr XLI/419/2014 z dnia 25 czerwca 2014r. - obszar objęty planem przeznaczony jest pod funkcje zabudowy jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz tereny zieleni urządzonej a także pod rozbudowę układu komunikacji lokalnej.

3. Granice obszaru objętego planem wyznaczają ulice: ul. Stara Prochownia, ul. Rolnicza, ul. Ożarowska, ul. Kwiatkowskiego i ul. Mickiewicza. Szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu.

4. Plan składa się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz załączników stanowiących integralną część uchwały:

- 1) Nr 1 - Rysunek planu - plansza podstawowa w skali 1:1000 - wykonany na kopii urzędowej mapy zarejestrowanej w zasobach Starosty Sandomierskiego - Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sandomierzu.
- 2) Nr 2 - Rysunek planu - plansza uzbrojenia - Ideogram w skali 1:2000 - wykonana na kopii mapy zarejestrowanej w zasobach Starosty Sandomierskiego - Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sandomierzu.
- 3) Nr 3 - zbiór załączników zawierających rozstrzygnięcia Rady Miasta Sandomierza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 4) Nr 4 - załącznik w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 5) „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” - stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.

¹⁾ Zmiany w tekście jednolitym opublikowane zostały w: Dz. U. z 2015r. poz. 443, poz. 774 poz. 1265, poz. 1434 i poz. 1713.

§ 2.

Celem planu jest ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, a także terenów usług komercyjnych i publicznych, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, na obszarze stanowiącym jednostkę mieszkaniową, wyznaczoną obrzeżnym układem istniejących ulic, częściowo już zurbanizowanym i uzbrojonym, położonym w północnej części miasta. Rozproszona zabudowa zlokalizowana wzdłuż istniejących ulic na rolnej parcelacji, brak dróg - uniemożliwiają podziały i inwestowanie wewnątrz układu. Brak uzbrojenia, istniejąca trasa gazociągu wysokiego ciśnienia o strefie kontrolowanej szerokości 30m; liczne linie napowietrzne średniego napięcia powodują wydawanie doraźnych decyzji w sprawach budowlanych na tym terenie na wnioski inwestorów, w sposób nie zapewniający logicznego rozwoju struktury miejskiej. Realizacja planu zachowawczego w stosunku do zabudowy istniejącej oraz zastanych podziałów, o stosunkowo małym rozdrobnieniu działek, pozwoli na uporządkowanie i wypełnienie obszaru bez potrzeby scalania i powtórnego podziału nieruchomości. Plan uwzględnia krajobrazowe walory obszaru, a także trudne uwarunkowania ekofizjograficzne. Ustalenia planu przewidują ekstensywną zabudowę, wyznaczając w ramach działek budowlanych, części terenów przeznaczonych na sady i ogrody przydomowe, mając na uwadze stabilizacyjną rolę sadów dla gruntów lessowych a także uwarunkowania kompozycyjne i funkcjonalne.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej,
- 7) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- 9) przeznaczenie terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej,
- 11) stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Na rysunku planu wyznacza się liniami rograniczającymi następujące tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi:

- 1) **MNi** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i uzupełnienia poprzez budowę nowych budynków oraz wymianę starych budynków na nowe, przy zachowaniu maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,3; na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy do 0,3; na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 3) **UC** - tereny zabudowy usług komercyjnych ogólnomiejskich, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- 4) **URPM** - tereny zabudowy rzemiosła usługowego i produkcyjnego, w tym kwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem funkcji administracji, handlu, gastronomii oraz mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) **UP** - tereny usług publicznych z zakresu administracji jednostek naukowo-badawczych,
- 6) **OS** - tereny upraw sadowniczych i ogrodnich,
- 7) **OSM** - tereny upraw sadowniczych i ogrodnich z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystyki, rekreacji i sportu,
- 8) **UKS** - tereny usług komunikacyjnych,
- 9) **KDGP** - teren drogi publicznej klasy GP w ciągu drogi krajowej wraz ze ścieżką rowerową,
- 10) **KDG** - teren drogi publicznej G w ciągu drogi krajowej wraz ze ścieżką rowerową,
- 11) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L wraz ze ścieżką rowerową,
- 12) **KDD** - tereny dróg publicznych - dojazdowe, klasy D,
- 13) **KPD** - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich,
- 14) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- 15) **EE** - tereny wewnętrznych stacji transformatorowych,
- 16) **KSP** - teren przepompowni ścieków,
- 17) **ZI** - teren zieleni izolacyjnej;

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) istniejące budynki przeznaczone do zachowania, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub rozbiórki, na warunkach określonych w ustaleniach planu,
- 4) istniejące budynki przeznaczone do rozbiórki z prawem remontu i przebudowy, na warunkach określonych w ustaleniach planu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - części terenu przeznaczone pod zabudowę w proporcjach określonych w ustaleniach szczegółowych planu,
- 6) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV wraz ze strefą bezpieczeństwa,
- 7) prawo budowy w granicy oznaczone graficznie na rysunku planu,
- 8) części terenu nie przeznaczone pod zabudowę.

4. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne informacyjne:

- 1) granice administracyjne miasta,
- 2) schemat uzbrojenia w główne sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci wodociągowe, gazowe - ideogram,

- 3) proponowane granice podziałów (przybliżone),
- 4) przybliżone kierunki obsługi komunikacyjnej oraz dojazdów służebnych, powstałych z proponowanego podziału działek gruntu,
- 5) miejsca lokalizacji istniejących stacji transformatorowych nasłupowych, oznaczonych symbolem „E”,
- 6) usytuowanie linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą bezpieczeństwa,
- 7) usytuowanie projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;

5. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego bez zmiany ich istoty.

§ 4.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści zapisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć najmniejszą jednostkę ustaleń o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje w granicach powierzchni danego terenu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie inwestycji lub działki budowlanej w proporcjach do 40% powierzchni zabudowy objętej funkcją podstawową inwestycji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; przeznaczenie dopuszczalne może być realizowane wyprzedzająco (jako etap) do przeznaczenia podstawowego, w ramach zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu całej inwestycji;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej (łącznie) powierzchni zabudowy działki lub terenu inwestycji do powierzchni działki lub terenu w granicach inwestycji, liczonych zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w przepisach odrębnych w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne lub może być wymagane. W ustaleniach planu **nie uznaje się za usługi nieuciążliwe** wszelkich ubojni, biogazowni, warsztatów ślusarskich, składowisk metali kolorowych, dyskotek, nie wymienionych w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu projektowanego lub urządzonego terenu od strony głównego wejścia do budynku, odpowiednio do gzymsu lub górnej krawędzi attyki lub do linii przecięcia ściany okapowej z płaszczyzną dachu - określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) **tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów** - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z zapisem planu o jego przeznaczeniu;
- 11) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi miastotwórcze, realizowane ze środków niepublicznych i publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;

- 12) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje usług realizowane ze środków publicznych przez inwestorów zinstytucjonalizowanych, lub w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 13) **system zorganizowanej działalności inwestycyjnej** oznacza realizację inwestycji na więcej niż trzech działkach gruntu o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 0,5ha - przez jednego inwestora, w ramach jednego projektu zagospodarowania terenu;
- 14) **zieleni wysokiej i niskiej** - oznacza drzewa i krzewy określone w przepisach odrębnych jako wymagające zgody na usunięcie.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 5.

1. Ustalenia niniejszego działu dotyczą całego obszaru objętego planem.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 wraz z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w dziale III niniejszej uchwały, stanowią podstawę do opracowania projektów budowlanych wszelkich obiektów budowlanych, projektów zagospodarowania działek oraz terenów, a także dokonywania podziałów geodezyjnych.

Rozdział 1.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

§ 6.

Stan środowiska i formy ochrony przyrody:

- 1) obszar objęty planem nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ położony jest w granicach administracyjnych miasta (art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. - tj. Dz. U. z 2015r. poz. 909 ze zmianami);
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się poza strefą szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych, stref ochrony ujęć wody, a także poza terenami narażonymi na erozję i osuwanie się mas ziemnych;
- 4) w obszarze objętym planem brak jest obiektów objętych indywidualną lub obszarową formą ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu;
- 5) obszar położony poza obszarami Natura 2000. Najbliższym obszarem mającym znaczenie dla wspólnoty jest Tarnobrzaska Dolina Wisły - PLH 180049 (ok. 3km) oraz obszar „Góry Pieprzowe” - PLH 260022 (ok. 2km).

§ 7.

1. W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się następujące zakazy i nakazy:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane obligatoryjnie, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej, z zakresu łączności publicznej określonych w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010r. tj. Dz. U. z 2015r., poz. 880 ze zmianami);
- 2) dopuszczenie realizacji usług kwalifikowanych w przepisach odrębnych jako mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jedynie w przypadku spełnienia warunku ograniczenia emisji wszelkich uciążliwości związanych z inwestycją do granic terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość lokalizacji szczelnych zbiorników na

ścieki sanitarne. Ze względu na gruntowe uwarunkowania lokalne nie dopuszcza się realizacji indywidualnych przydomowych i grupowych oczyszczalni ścieków;

- 4) obowiązek odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych z terenów narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w systemie indywidualnym lub zbiorczym zgodnie z przepisami odrębnymi. Istnieje możliwość odstępstwa od tego zapisu (zanieczyszczenia wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania) w przypadku wód opadowych i roztopowych, w których zawartość substancji zanieczyszczonych nie przekracza dopuszczalnych norm w przepisach techniczno-budowlanych zawieszin ogólnych oraz węglowodorów ropopochodnych. W projekcie budowlanym należy dążyć do zapewnienia retencjonowania i maksymalnej infiltracji do gruntu wód deszczowych poprzez zmniejszenie średnicy wlotów do kanalizacji zbiorczej.
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego, z wyłączeniem lokalnych kotłowni na paliwo uznane zgodnie z przepisami odrębnymi za ekologiczne;
- 6) zakaz zmiany ukształtowania istniejącego terenu poza oczywistymi makroniwelacjami w obrębie przyziemia budynków projektowanych oraz dróg - zmiana nie przekraczająca 1,2m;
- 7) zakaz utwardzania dróg i placów oraz podjazdów i parkingów wewnętrznych nawierzchnią pyłącą np. tłuczeń, żużel. Wskazuje się na materiały naturalne: kamień, drewno, beton, klinkier;

2. W zakresie ochrony warunków aerosanitarnych miasta ustala się obowiązek ochrony obszaru przed nadmiernym zainwestowaniem. Plan zakłada zabudowę ekstensywną terenu, z obowiązkiem utrzymania terenów biologicznie czynnych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, nie mniej niż 40% terenu inwestycji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. W zakresie klimatu akustycznego ustala się obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu na poszczególnych obszarach. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolami **MNi**, **MN**, a także tereny o symbolu **OSM** - tereny upraw sadowniczych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki, rekreacji i sportu, zakwalifikowano do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem **UC**, **UP**, **UKS** oraz rzemiosła **URPM** zakwalifikowano do terenów mieszkalno-usługowych (zgodnie z art. 114 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.) oraz obowiązujących aktów wykonawczych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. W projekcie budowlanym należy przedstawić zasady gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne oraz obowiązujące prawo miejscowe w tym zakresie. Podmioty prowadzące działania powodujące lub mogące powodować powstawanie odpadów są zobowiązane do planowania, projektowania i prowadzenia takich działań, które w pierwszej kolejności będą zapobiegać powstawaniu odpadów, a następnie ich segregacji, ograniczenia ilości odpadów oraz minimalizowania ich negatywnego oddziaływania na środowisko przy wytwarzaniu produktów, podczas i po zakończeniu ich użytkowania. Efektywne ograniczenie powstawania odpadów ma przełożenie w mniejszej ilości odpadów, które w późniejszym okresie zostaną poddane odzyskowi, recyklingowi bądź unieszkodliwieniu.

5. Ochronę krajobrazu zapewnia wykonanie ustaleń niniejszego planu w zakresie zachowania linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowowznoszonych, a także warunek zawarty w §11 ust. 3 zachowania minimum 30% istniejącej zieleni wysokiej na działkach budowlanych.

6. Warunkiem realizacji inwestycji na obszarach projektowanej zabudowy kubaturowej oraz dróg i infrastruktury technicznej ze względu na trudne warunki gruntowe jest:

- 1) wyprzedzające, dokładne rozpoznanie warunków geologicznych i hydrogeologicznych oraz możliwości ich zmian pod wpływem czynników zewnętrznych,
- 2) dokładne wyznaczenie fizyczno mechanicznych parametrów gruntu,
- 3) zastosowanie odpowiednich metod obliczeniowych stateczności zboczy i skarp,
- 4) zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń, w tym w szczególności odprowadzenia wód powierzchniowych i szczelności kanalizacji,
- 5) analizowanie lokalizacji obiektów liniowych przecinających drogi naturalnego spływu wód powierzchniowych i płytkiego krążenia.

7. Prace budowlane w zakresie robót ziemnych i fundamentowanie obiektów należy prowadzić przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) szybkie zamykanie wykopów budowlanych aby nie dopuścić do upłynnienia gruntów w dnie wykopów,
- 2) nie naruszania zasklepionych suwów mas ziemnych, nie podcinania skarp z narażaniem utraty stabilności zboczy, analizowanie lokalizacji obiektów liniowych przecinających drogi naturalnego spływu wód powierzchniowych i płytkiego krążenia.

Rozdział 2.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem znajduje się stanowisko ujęte w gminnej ewidencji zabytków - stanowisko archeologiczne Sandomierz 68 (AZP 89-73/50 - osada jednodworcza z XVII-XVIIIw.) oraz znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowisko archeologiczne Sandomierz 91/105 (AZP 89-73/87 - przypuszczalne cmentarzysko kultury pucharów lejkowatych).

3. Cały obszar objęty Planem obejmuje archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej. Ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkiego rodzaju prac ziemnych na tym obszarze z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który w trybie decyzji określi warunki prowadzenia prac, w tym zakresie niezbędnych dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, badań archeologicznych (wyprzedzające badania ratownicze bądź nadzór archeologiczny).

4. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty kwalifikowane do dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 9.

1. W granicach obszaru objętego planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sandomierza nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności i urządzeń komunikacyjnych,
- 2) dopuszczenie w parterach elewacji frontowych umieszczania znaków graficznych i szyldów, wykonanych profesjonalnie pod względem plastycznym, o skali dostosowanej do obiektu architektonicznego, nie przekraczającej wysokością 1/3 pasa międzyokiennego budynku,
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam w formie tablic wielkowymiarowych, powyżej 2m².

Rozdział 4.

Podziały nieruchomości.

Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 10.

1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2. Podział obszaru na poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza rysunek planu.

3. W ramach poszczególnych terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN, rysunek planu określa orientacyjnie proponowane granice podziałów działek gruntu. Dopuszcza się odstępianie od proponowanych podziałów z zachowaniem następujących zasad:

- 1) działka powinna bezpośrednio przylegać do drogi publicznej wyznaczonej w planie lub drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5m;
- 2) dla działek wydzielonych z terenów istniejącej zabudowy, oznaczonej symbolem **MNi**, dopuszcza się dostęp do drogi publicznej przy pomocy służebności gruntowej lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5m;
- 3) szerokość nowowydzielonych działek nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej – 7,0m,
- 4) wielkość nowowydzielonych działek nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 800,0 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 500,0 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 300,0 m²,

4. Na rysunku planu, w obszarach charakteryzujących się istniejącymi wąskimi działkami ustala się możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej na dwóch sąsiednich działkach, a także realizację zabudowy szeregowej na kilku sąsiednich działkach; na rysunku planu oznacza się działki, dla których dopuszcza się budowę w granicy lub w odległości 1,5m od granicy działki.

5. Do czasu realizacji lub poszerzenia projektowanych ulic, oznaczonych symbolem **KDL, KDD** oraz realizacji publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KPD** - zakazuje się wydzielania działek budowlanych przyległych do tych dróg, jeżeli wniosek o podział nie obejmuje wydzielenia tych dróg lub ich poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dopuszcza się podział a także połączenie oraz ponowny podział działek gruntu w trybie porozumień cywilno – prawnych na podstawie przepisów odrębnych, z zachowaniem określonych w planie parametrów działek oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej bez naruszania określonego w planie układu dróg publicznych. Generalne zasady geometrii podziału określa rysunek planu.

7. Dopuszcza się etapowanie podziałów i wykupu terenów pod drogi publiczne.

Rozdział 5.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 11.

1. Wskaźnik intensywności zabudowy określa stosunek całkowitej (łącznie) powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji do jej powierzchni.

- $Wz = Pz/Ti$

- Wz - wskaźnik intensywności zabudowy,

- Pz - powierzchnia zabudowy (całkowita),

- Ti - powierzchnia działki budowlanej lub terenu inwestycji (wraz z częścią terenu oznaczonego na rysunku planu jako teren nie przeznaczony pod zabudowę) przy czym:

- 1) dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MNi** i **MN** określa się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy Wz - 0,3,
- 2) dla terenów zabudowy usług oznaczonych symbolem **UP** i **UC** oraz rzemiosła, oznaczonego symbolem **URPM**, określa się maksymalny wskaźnik zabudowy Wz – do 0,5,

2. Nie określa się minimalnego wskaźnika zabudowy.

3. Wprowadza się obowiązek utrzymania w granicy poszczególnych inwestycji terenów biologicznie czynnych o wielkości minimum 40% powierzchni terenu inwestycji o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej (definicja terenu biologicznie czynnego wg przepisów odrębnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu), oraz zachowania minimum 30% istniejącej zieleni wysokiej lub rekompensowanie jej ubytków nowymi nasadzeniami zieleni wysokiej i niskiej w granicy terenu inwestycji. Do bilansu powierzchni wlicza się części działek budowlanych oznaczonych na rysunku planu jako nie przeznaczone pod zabudowę kubaturową oraz stanowiące własność Inwestora przyległe tereny o symbolu „OS” – nie przeznaczone pod zabudowę.

Rozdział 6.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12.

Obsługa komunikacyjna.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych układu podstawowego:

- 1) **1KDG** – istniejąca ulica Ożarowska w ciągu drogi krajowej Nr 79 klasy G – ulica główna - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m (wg rysunku planu), włączenia generalnie poprzez skrzyżowania; szerokość jezdni 7m, chodniki dla pieszych obustronne w tym ścieżka rowerowa;
- 2) **1KDGP** – istniejąca ulica Kwiatkowskiego i Mickiewicza (część drogi od osi na północ) w ciągu drogi krajowej Nr 77 klasy GP – ulica główna ruchu przyspieszonego. Projektowane poszerzenie pasa drogowego do 20m w kierunku północnym od osi drogi; jezdnia 10,5m; chodniki dwustronne; ścieżka rowerowa;

2. Wyznacza się tereny dróg publicznych układu lokalnego:

- 1) **1KDL** – część istniejącej ulicy Stara Prochownia, droga klasy L, pas drogowy do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu w kierunku wschodnim; szerokość w liniach rozgraniczających 12m, szerokość jezdni 6m; chodnik jednostronny oraz ścieżka rowerowa, (lokalne przewężenie do szerokości 8m pasa drogowego – wymaga poszerzenia poza obszarem planu od strony zachodniej w gminie Obrazów – zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XL VIII/273/06 z dnia 13.06.2006 r.);
- 2) **2KDL** – istniejąca ulica Warzywna, droga klasy L, do poszerzenia jednostronnie od strony południowej, szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 12m (zgodnie z rys. planu); szerokość jezdni 6m, chodnik jednostronny oraz ścieżka rowerowa;
- 3) **3KDL** – istniejąca ulica Sadownicza klasy L, do poszerzenia dwustronnie, szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 12m (zgodnie z rysunkiem planu), szerokość jezdni 6m; chodnik jednostronny oraz ścieżka rowerowa;
- 4) **1÷10KDD** – projektowane drogi klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 10m z poszerzeniami jezdni zgodnie z rysunkiem planu o minimalnej szerokości 5m, chodnik jednostronny.

3. Wyznacza się projektowane publiczne ciągi pieszo-jezdne **1÷22 KPD** o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 7,5m dla ciągów projektowanych oraz minimum 5m dla ciągów istniejących; szerokości ciągów zgodnie z rys. planu, w zależności od uwarunkowań lokalnych, minimalna szerokość utwardzonej jezdni 3,5m,

4. Wyznacza się niepubliczne drogi wewnętrzne **1÷ 34 KDW** – do obsługi działek budowlanych powstałych z podziału indywidualnych działek gruntu lub na wspólny wniosek właścicieli działek; szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m, ciąg pieszojezdny. Dopuszcza się wydzielenie nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5m, pod warunkiem zachowania ustaleń §10 dotyczących parametrów wydzielanych działek z zachowaniem ich dostępu do drogi publicznej oraz przy zachowaniu odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy 6m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną.

5. Pasy dróg publicznych gminnych oraz ciągów pieszojezdnych publicznych i dróg wewnętrznych służą między innymi do umieszczenia sieci uzbrojenia komunalnego oraz sieci energetycznych. Projekty budowy oraz przebudowy dróg muszą uwzględniać możliwości prowadzenia podstawowych sieci uzbrojenia:

- 1) kanalizacji deszczowej,
- 2) kanalizacji sanitarnej,
- 3) wody,
- 4) gazu średnioprężnego,
- 5) kabli energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- 6) kabli telekomunikacyjnych.

1. Uzbrojenie techniczne w pasach drogowych dróg publicznych należy lokalizować zgodnie z odrębnymi przepisami;

2. Dopuszcza się realizację dróg publicznych gminnych z podziałem na etapy, w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych miasta.

§ 13.

Miejsca postojowe dla samochodów. Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjmować dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem **MNi** oraz **MN** minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie, realizowane w poziomie terenu lub w garażach w tym wbudowanych. W obszarze usług **UC i UP** oraz rzemiosła usługowego i produkcyjnego **URPM** i usług komunikacji **UKS** ilość miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z analizą przeprowadzoną w oparciu o aktualne wytyczne i wskaźniki zalecane w literaturze fachowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług realizowanych w granicach inwestycji w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub wbudowanych. Ilość miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę postojową należy przyjmować w ilości 1 stanowisko na 15 stanowisk postojowych, lecz nie mniej niż 1.

§ 14.

Uzbrojenie terenu.

1. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę (oznaczenie sieci wodociągowej na rysunku planu - „w”):

- 1) rozprowadzenie sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu gminnego należy realizować w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic lokalnych i dróg wewnętrznych z warunkiem wykonania zamkniętych pierścieni,
- 2) bilansowanie docelowego zapotrzebowania na wodę należy dokonywać w oparciu o maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy przyjęte w planie.

2. Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków sanitarnych (oznaczenie sieci kanalizacji sanitarnej – „ks”):

- 1) wyznacza się teren przepompowni ścieków oznaczony symbolem **1KSP**,
- 2) kanalizację sanitarną należy rozwiązać w nawiązaniu do przyjętego w rysunku planu przybliżonego przebiegu projektowanych sieci w pasach projektowanych ulic do istniejącej kanalizacji zbiorczej ciśnieniowej, dalej do istniejącej magistralnej sieci KS.
- 3) bilansowanie docelowej ilości ścieków należy dokonywać w oparciu o maksymalny przyjęty w planie wskaźnik intensywności zabudowy,
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków ze względu na lokalne uwarunkowania gruntowe,
- 5) do czasu realizacji systemu kanalizacji komunalnej dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10m³.

3. Ustalenia z zakresu odprowadzania wód opadowych (oznaczenie sieci kanalizacji deszczowej – „**kd**”): kanalizację deszczową należy rozwiązać w nawiązaniu do przyjętego w rysunku planu przybliżonego przebiegu projektowanych sieci w pasach istniejących i projektowanych dróg i terenach publicznych. Generalną zasadą jest retencjonowanie wód opadowych w ramach własnych posesji; dla funkcji usługowych i rzemieślniczych wymagających podczyszczania ścieków deszczowych należy wykonać indywidualne lub zbiorcze urządzenia do podczyszczania przed odprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej miejskiej lub do gruntu czy rowu publicznego, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego i ewentualnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

4. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz (oznaczenie sieci gazowej - „**g**”):

- 1) wyznacza się trasę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300mm i DN 350mm relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 30,0m, po 15,0m od osi gazociągu,
- 2) wyznacza się trasę projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500mm relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 8,0m, po 4,0m od osi gazociągu,
- 3) wyznacza się trasę istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0m po 0,5m od osi gazociągu,
- 4) definicję „strefy kontrolowanej” określają przepisy odrębne: w strefie kontrolowanej gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji.

5. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Wskazuje się na rysunku planu tereny stacji transformatorowych nasłupowych, istniejących **EE**,
- 2) Wyznacza się tereny lokalizacji stacji transformatorowych **1÷4EE** wewnętrznych,
- 3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP**, **UC**, **URPM** i **UKS** dopuszcza się lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych wynikającą z potrzeb inwestycyjnych. Szczegółowe usytuowanie stacji zostanie określone w projekcie budowlanym zagospodarowania terenu.
- 4) Dla istniejących linii napowietrznych 15KV przyjęto w planie orientacyjny zasięg oddziaływania jonizującego (stref bezpieczeństwa) na 7,5m po obu stronach od jej osi. Ewentualną lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w wyznaczonej strefie bezpieczeństwa od linii 15kV należy poprzedzić badaniem pola elektromagnetycznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz techniczno - budowlanymi.

6. Ustalenia z zakresu telekomunikacji: Na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego, których lokalizację dopuszcza się na terenach o symbolu **1URPM**, **2URPM**, **3URPM** oraz **1OS**, **1OSM**, **2OSM**, **3OSM**.

7. Na obszarze objętym planem można realizować infrastrukturę techniczną nie uwidocznioną na rysunku planu, poza terenami pasów drogowych oraz terenów publicznych, w sposób nie kolidujący z realizacją funkcji podstawowych przewidzianych planem.

8. Obszar objęty planem nie jest pokryty w całości zasięgiem syren alarmowych. Należy przewidzieć lokalizację syren alarmowych na terenie **1URPM**.

Rozdział 7.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 15.

1. Do czasu realizacji nowej zabudowy określonej w planie dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania.

2. Istniejąca zabudowa położona poza terenem przeznaczonym na rysunku planu jako tereny możliwe do zabudowy może być remontowana i przebudowywana oraz rozbudowana o 30% w stosunku do istniejącej kubatury.

3. Istniejąca zabudowa przeznaczona do zachowania może być rozbudowywana, nadbudowywana, przebudowywana i uzupełniana poprzez budowę nowych budynków z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów i w przepisach odrębnych.

4. Dla zabudowy istniejącej rozbudowywanej i uzupełnianej - dopuszcza się inny niż w ustaleniach szczegółowych sposób kształtowania bryły, jeśli wymagają tego oczywiste względy techniczne i formalne.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN** dopuszcza się do czasu realizacji zabudowy - realizację altan gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25m² i wysokości do 3,5m w ilości 1 szt. na 1 działkę gruntu.

Rozdział 8.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 16.

1. Celem ustaleń planu w zakresie kompozycji jest stworzenie zharmonizowanego układu urbanistycznego osiedla realizowanego w długim czasie na indywidualnych działkach przez inwestorów. Przestrzeganie zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych planu daje gwarancję uzyskania w miarę jednolitej kompozycji. Oprócz formy zabudowy, zasady te dotyczą kolorystyki obiektów. Przy projektowaniu indywidualnych obiektów mieszkalnych lub doboru katalogowych domów, zasadą powinien być umiar w mnożeniu form zbyt zdyktualizowanych na rzecz harmonii w krajobrazie. Obiekty usługowe i przemysłowe powinny charakteryzować się nowoczesnym, twórczym podejściem do bryły i detalu, przy równoczesnej dbałości o zachowanie harmonii krajobrazu miejskiego.

2. Prawo budowy, rozbudowy i nadbudowy w granicy. Na terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MNi** oraz **MN** obowiązuje prawo budowy, rozbudowy i nadbudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3m, ale nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki dla:

- 1) budynku mieszkalnego - jeśli budynek mieszkalny sąsiada znajduje się bezpośrednio przy granicy działki i spełnia warunki określone w prawie budowlanym dla zabudowy bezpośrednio przy granicy lub szerokość działki jest mniejsza niż 16,0m,
- 2) budynku gospodarczego i garażu - jeśli budynek gospodarczy sąsiada znajduje się bezpośrednio przy granicy działki i spełnia warunki określone w prawie budowlanym dla zabudowy bezpośrednio przy granicy lub szerokość działki jest mniejsza niż 16,0m, Na rysunku planu oznaczono graficznie fragmenty granic, przy których dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu do 1,5m. Przepisy odrębne w zakresie prawa budowy przy granicy działki lub zbliżenia do 1,5m od granicy działki obowiązują nadrzędnie do ustaleń planu.

3. Linie zabudowy:

- 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem **MN** na rysunku planu, także na terenach zabudowy usługowej i rzemieślniczej oznaczonych symbolami **UC**, **UP**, **UKS** oraz **URPM** określono nieprzekraczalną linię projektowanej zabudowy oraz wprowadzono wymiar określający odległość linii nieprzekraczalnej zabudowy od pasa drogowego. Na rysunku planu poprzez specjalne oznaczenie graficzne określono powierzchnie terenu możliwe do zabudowy w głębi działki, z uwzględnieniem wskaźnika intensywności określonego w § 11 oraz przepisów Prawa budowlanego. Specjalnym oznaczeniem graficznym na rysunku planu określono części działek budowlanych nie przeznaczone pod zabudowę kubaturową a przeznaczone do nasadzeń zieleni wysokiej oraz sadów.
- 2) Dla terenów zainwestowanych, oznaczonych symbolem **MNi**, odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych określono poprzez wyznaczenie linii nieprzekraczalnej zabudowy i wprowadzenie wymiaru określającego odległość linii zabudowy od pasa drogowego.
- 3) Dla istniejącej zabudowy położonej poza wyznaczoną w rysunku planu linią zabudowy od strony dróg publicznych - dopuszcza się rozbudowę z zastosowaniem wymagań określonych w przepisach o drogach publicznych oraz w przepisach techniczno-budowlanych.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17.

1. Wyznacza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonej do zachowania, przebudowy, nadbudowy i uzupełnienia poprzez budowę nowych budynków oraz wymianę starych budynków na nowe - oznaczone symbolem **1÷20 MNi**, dla których podstawowym przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące o pow. całkowitej kondygnacji nadziemnych do 200m².

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami **1÷36 MN** z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych do 200m².

3. Na terenach oznaczonych symbolem **MNi** i **MN** dopuszcza się budowę wolnostojących lub dostawianych parterowych garaży na samochody osobowe i dostawcze oraz budynków gospodarczych o pow. całkowitej do 60m².

4. Istniejącą na terenach oznaczonych symbolem **MNi** i **MN** zabudowę o funkcjach rzemiosła usługowego lub produkcyjnego, a także zabudowę magazynową przeznacza się do pozostawienia z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie pod warunkiem ograniczenia wszystkich uciążliwości mogących w sposób znaczący pogorszyć stan środowiska - do granic dysponowania terenem przez inwestora.

5. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem **MNi** i **MN** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (nie ujęte w ustaleniach ogólnych):

- 1) odległości projektowanej zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych określono na rysunku planu poprzez oznaczenia graficzne i w §16 ust. 3 pkt. 2,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy projektowanej na terenach oznaczonych symbolem **MN** określono na rysunku planu poprzez specjalne graficzne oznaczenie części działek budowlanych możliwych do zabudowy, z uwzględnieniem wskaźnika zabudowy oraz przepisów Prawa budowlanego,
- 3) zabudowę należy kształtować w układzie kalenicowym w stosunku do dróg publicznych, z tym że budynki na działkach narożnych powinny być kształtowane w sposób podkreślający układ urbanistyczny z zastosowaniem akcentów architektonicznych, dominant i wyróżników w narożu budynków: powyższy zapis nie dotyczy budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki.
- 4) wysokość zabudowy ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MNi** maksymalnie na trzy kondygnacje nadziemne z tym, że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe, a wysokość przecięcia płaszczyzny dachu ze ścianą okapową wynosi maksymalnie 6,0m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku. Zasada powyższa nie dotyczy rozbudowy istniejących budynków i dobudowy budynków bliźniaczych, gdzie zasadą jest zharmonizowanie nowej zabudowy z budynkiem istniejącym.
- 5) Dla terenów oznaczonych symbolem **MN** - wysokość zabudowy określa się maksymalnie na trzy kondygnacje nadziemne z tym, że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe, a wysokość przecięcia płaszczyzny dachu ze ścianą okapową wynosi maksymalnie 7,5m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.
- 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
- 7) kąt nachylenia dachów głównej bryły budynku ustala się w przedziale 35° - 45°. Dla naczółków, facjat, ganków i przybudówek, budynków gospodarczych, garaży i parterowych budynków usługowych nie określa się spadku połaci dachowej,
- 8) długość elewacji frontowej dla budynków wolnostojących ustala się maksymalnie do 20m, dla budynków bliźniaczych 24m,
- 9) łączna długość facjat w płaszczyźnie ściany okapowej nie może przekroczyć 1/2 długości ściany okapowej,

- 10) kolory elewacji - pastelowe w połączeniu z naturalnymi kolorami materiałów budowlanych,
- 11) kolor dachów - naturalny kolor dachówki ceramicznej z dopuszczeniem odcieni brązów i grafitu,
- 12) ogrodzenia od strony ulic, placów i zieleni publicznej ażurowe o wysokości do 180cm.

6. Na terenach określonych w planie symbolem **MN** dla inwestycji realizowanej systemem zorganizowanym, obejmującej teren o powierzchni minimum 3 działek gruntu i powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha - dopuszcza się inny niż przewidziano planem sposób kształtowania zabudowy - pod warunkiem wykorzystania terenu zgodnie z obowiązującym przeznaczeniem, zachowania skali i intensywności zabudowy, obowiązujących linii zabudowy od strony dróg publicznych oraz nie pogarszania warunków zabudowy określonych w planie na działkach sąsiednich. Dla zwartej zabudowy jednorodzinnej (szeregowej, atrialnej) w granicach zorganizowanej działalności inwestycyjnej wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,4.

§ 18.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usług komercyjnych, oznaczonych symbolem **1÷9UC**, dla których funkcję podstawową stanowią usługi ogólnomiejskie z zakresu handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 1000m², gastronomi, administracji, turystyki, rekreacji, kultury, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, w tym kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany, pod warunkiem ograniczenia emisji wszelkich uciążliwości związanych z inwestycją do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **UC** dopuszcza się funkcję mieszkaniową - na kondygnacji powyżej parteru, lub w formie odrębnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w drugiej linii zabudowy (w odległości powyżej 20m w stosunku do dróg publicznych), o wielkości maksymalnie 2 lokali mieszkalnych, w ramach terenu inwestycji, sytuowanych w sposób nie utrudniający realizację funkcji podstawowej, zgodnie z §4 pkt.6.

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy poprzez oznaczenia graficzne na rysunku planu części działek budowlanych możliwych do zabudowy kubaturowej,
- 2) wysokość zabudowy dla funkcji podstawowej ustala się maksymalnie na dwie kondygnacje lub 8m. Dopuszcza się wypiętrzenie zabudowy na 30% powierzchni zabudowy do wysokości 12m. Dopuszcza się lokalizację masztu reklamowego o wysokości nie przekraczającej maksymalnej wysokości 12m. Dachy płaskie z dopuszczeniem spadku do 25°. Dla zabudowy jednorodzinnej w drugiej linii zabudowy ustalenia jak w §17 ust.5.
- 3) Elewacje frontowe - od strony dróg publicznych, należy rozwiązać z użyciem szlachetnych materiałów budowlanych, szkła, ceramiki, drewna. Elewacje tylne, nie eksponowane, należy rozwiązać w sposób eliminujący duże, płaskie powierzchnie ścian o charakterze architektury przemysłowej, poprzez wprowadzenie różnorodnych materiałów budowlanych, stosowanie ryzalitów oraz wykształcenie zieleni architektonicznej stanowiącej tworzywo elewacji (np. pnącza, zieleń wnękowa, kaskadowa). Wprowadza się obowiązek obsadzenia elewacji tylnych pnączami na powierzchni minimum 20% tych elewacji.

§ 19.

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **1÷3URPM**, o podstawowej funkcji rzemiosła usługowego oraz produkcyjnego, przetwórstwa rolno-spożywczego, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400m², handlu hurtowego, gastronomii oraz administracji, w tym inwestycje kwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

2. Na terenach **1÷3URPM** dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodziną w wielkości maksymalnie 2 lokali mieszkalnych w ramach terenu inwestycji, sytuowaną w sposób nie utrudniający realizacji funkcji podstawowej, zgodnie z §4 pkt. 6.

3. Warunkiem budowy usług mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest ograniczenie emisji wszelkich zanieczyszczeń i hałasu, związanych z inwestycją do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; obowiązek wykonania przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej do sieci miejskiej i utrzymanie standardów higieniczno-sanitarnych środowiska dla ewentualnej funkcji mieszkaniowej na działce.

4. Podział działek może nastąpić wraz z podziałem na poszczególne lokale lub obiekty użytkowe po zrealizowaniu i odbiorze inwestycji, jeżeli zatwierdzony projekt budowlany spełnia warunki do wyodrębnienia samodzielnych lokali i nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, z tym, że drogi wewnętrzne oraz wspólne urządzenia infrastruktury technicznej powinny zostać we współwłasności.

5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy poprzez oznaczenia graficzne na rysunku planu części działek budowlanych możliwych do zabudowy kubaturowej.

6. Obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji nadziemnych lub 8m od średniego poziomu terenu istniejącego wokół budynku, z dopuszczeniem lokalnego wypiętrzenia na 30% powierzchni zabudowy do 12m,
- 2) obowiązek wykonania pasa zieleni izolacyjnej minimum 5m zimozielonej od strony zabudowy mieszkaniowej,
- 3) bryły budynków należy kształtować w sposób nowoczesny, bez stylizacji, jako prostą minimalistyczną architekturę z dachami płaskimi, z dopuszczeniem spadku do 25°; dla budynków mieszkalnych ustalenia jak w §17 ust.5,
- 4) wprowadza się obowiązek utrzymania 30% powierzchni biologicznie czynnej w granicach inwestycji oraz realizacji przed odbiorem budynku, zieleni przyobiektovej na minimum 25% powierzchni terenu działki,
- 5) na terenie **1URPM** należy przewidzieć lokalizację syreny alarmowej.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny usług obsługi komunikacji, stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, handlu detalicznego i gastronomii oznaczone symbolem **1UKS, 2UKS**.

2. Dopuszcza się funkcję motelu oraz wyłączenie działek pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną w budynkach istniejących.

3. Dopuszcza się budowę usług kwalifikowanych w przepisach odrębnych jako mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem ograniczenia emisji wszelkich uciążliwości związanych z inwestycją do granic terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny oraz do granic wyłączonych działek zabudowy jednorodzinnej a także pod warunkiem wykonania przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej ddo sieci miejskiej.

4. Podział działek może nastąpić wraz z podziałem na poszczególne lokale lub obiekty użytkowe po zrealizowaniu i odbiorze inwestycji, jeżeli zatwierdzony projekt budowlany spełnia warunki do wyodrębnienia samodzielnych lokali i nieruchomości, zgodnie z przepisami szczególnymi, z tym, że drogi wewnętrzne oraz wspólne urządzenia infrastruktury technicznej powinny zostać we współwłasności.

5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy poprzez oznaczenia graficzne na rysunku planu części działek budowlanych możliwych do zabudowy kubaturowej.

6. Obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji lub 8m od średniego poziomu terenu istniejącego wokół budynku, z dopuszczeniem lokalnego wypiętrzenia na 30% powierzchni zabudowy do 12m,
- 2) bryły budynków należy kształtować w sposób nowoczesny, bez stylizacji, jako prostą minimalistyczną architekturę z dachami płaskimi, z dpouszczeniem spadku do 25°,

- 3) wprowadza się obowiązek utrzymania 10% powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu inwestycji.

§ 21.

1. Wyznacza się teren istniejącej stacji meteorologicznej oznaczony symbolem **1UP** - z przeznaczeniem na funkcje naukowo-badawczą oraz administracyjną, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, również na cele publiczne.

2. Na tereni **1UP** obowiązują następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji lub 8m od średniego terenu istniejącego wokół budynku; bryły budynków należy kształtować w sposób nowoczesny, bez stylizacji, jako prostą minimalistyczną architekturę z dachami płaskimi, z dopuszczeniem spadku do 25⁰.
- 2) wprowadza się obowiązek utrzymania 10% powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu.

§ 22.

1. Wyznacza się teren upraw sadowniczych i ogrodnich **1OS**.

2. Dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego na każdej odrębnej działce gruntu, położonej w obszarze **1OS**. Określa się następujące parametry budynków:

- 1) powierzchnia zabudowy do 25m²,
- 2) wysokość do kalenicy max. 6,0m od średniego poziomu terenu, o kącie nachylenia dachu 30⁰ - 40⁰,
- 3) konstrukcja drewniana ryglowa z szalunkiem z drewna lub sumikowa,
- 4) pokrycie gontem drewnianym lub bitumicznym w kolorze szaro-zielonym.

3. W ramach terenu **1OS** dopuszcza się wyznaczenie wewnętrznych dróg dojazdowych i ciągów pieszych oraz realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej.

4. Dla terenu **1OS** wprowadza się zakaz podziałów innych niż służących powiększeniu działek sąsiednich oraz zakaz przekształceń powodujących powstanie działek mniejszych niż 3000m².

§ 23.

1. Wyznacza się tereny upraw sadowniczych i ogrodnich z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystycznych, rekreacji i sportu, o symbolu **1÷3 OSM**.

2. Dla terenów o symbolu **1÷3 OSM** wskazuje się na rysunku planu części terenów możliwe do zabudowy; powierzchnia zabudowy dla wyznaczonych części terenów nie może przekroczyć 50%.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów **1÷3 OSM** ustala się jak § 17, ust. 5, pkt 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.

4. Podział terenu jest możliwy na zasadach określonych w § 10, ust. 3, z zachowaniem określonych dla terenu **1OSM** na rysunku planu terenów nie przeznaczonych pod zabudowę, w łączności z drogą o symbolu **8KDD**.

§ 24.

Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej **1ZI** - teren urządzonej zieleni komponowanej wraz z elementem rzeźbiarskim - wyróżnikiem miejsca. Istniejące publiczne ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 5m do obsługi działek na terenie **20MNi** do zachowania.

**DZIAŁ IV.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 25.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 20% dla terenów oznaczonych symbolem MN,
- 15% dla terenów oznaczonych symbolem UC, URPM, UKS,
- dla terenów MNi i UP stawki nie ustala się ze względu na zainwestowanie terenów.

§ 26.

Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego

§ 27.

Niniejsza uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierza.

Przewodniczący Rady
Miasta Sandomierza

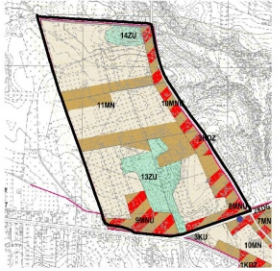
Robert Pytka

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA "CHWAŁKI I" W SANDOMIERZU

PLANSZA PODSTAWOWA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/152/2015 RADY MIEJSKIEJ W SANDOMIERZU Z DNIA 18 listopada 2015

WYCIĄG ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANDOMIERZ SKALA 1:20000



OZNACZENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO
- tereny zabudowy planowanej z uwzględnieniem funkcji mieszkaniowej
- tereny zabudowy planowanej z uwzględnieniem funkcji usługowej

LEGENDA
ODKAZANE POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW: 0 10 20 30 40 50m

- MNI tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i uzupełnienia poprzez budowę nowych budynków oraz wymianę starych budynków na nowe, przy zachowaniu maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,3; na warunkach określonych w ustawieniach szczegółowych planu, z dopuszczeniem usług nieucieczkowych
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnym wskaźniku zabudowy do 0,3 na warunkach określonych w ustawieniach szczegółowych planu z dopuszczeniem usług nieucieczkowych
- UC tereny zabudowy usług komercyjnych ogólnomiejscowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
- URPM tereny zabudowy rzemiosła usługowego i produkcyjnego, w tym kwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem funkcji administracji, handlu, gastronomii oraz mieszkaniowej jednorodzinnej
- UKS tereny usług komunikacyjnych
- UP tereny usług publicznych z zakresu administracji i jednostek naukowo-badawczych
- OSM tereny sadów i ogrodów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych, rekreacji i sportu
- OS tereny upraw sadowniczych i ogrodniczych
- ZI teren zieleni izolacyjnej
- KDGP teren drogi publicznej klasy GP (w ciągu drogi krajowej) wraz ze ścieżką rowerową
- KDG teren drogi publicznej klasy G (w ciągu drogi krajowej) wraz ze ścieżką rowerową
- KD tereny dróg publicznych klasy L, wraz ze ścieżkami rowerowymi
- KDD tereny dróg publicznych klasy D
- KPD tereny publicznych ciągów pieszo-jedynych
- KDW tereny dróg wewnętrzne

- OZNACZENIA NA RYSUNKU:
- granicę administracyjną miasta
 - granicę terenu objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - granicę własności, numery ewidencyjne działek
 - granicę proponowanych podziałów działek (przybliżone)
 - istniejącą zabudowę przeznaczoną docelowo do rozbioru z prawem remontu i przebudowy rozbudowy o 30% kubatury
 - istniejące budynki przeznaczone do zachowania, przebudowy, rozbudowy lub do rozbioru, na warunkach określonych w ustawieniach planu
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - części terenu możliwe do zabudowy w proporcjach określonych w ustawieniach planu
 - części działek nieprzeznaczone pod zabudowę
 - prawo budowy w granicy
 - istniejące stanowiska archeologiczne

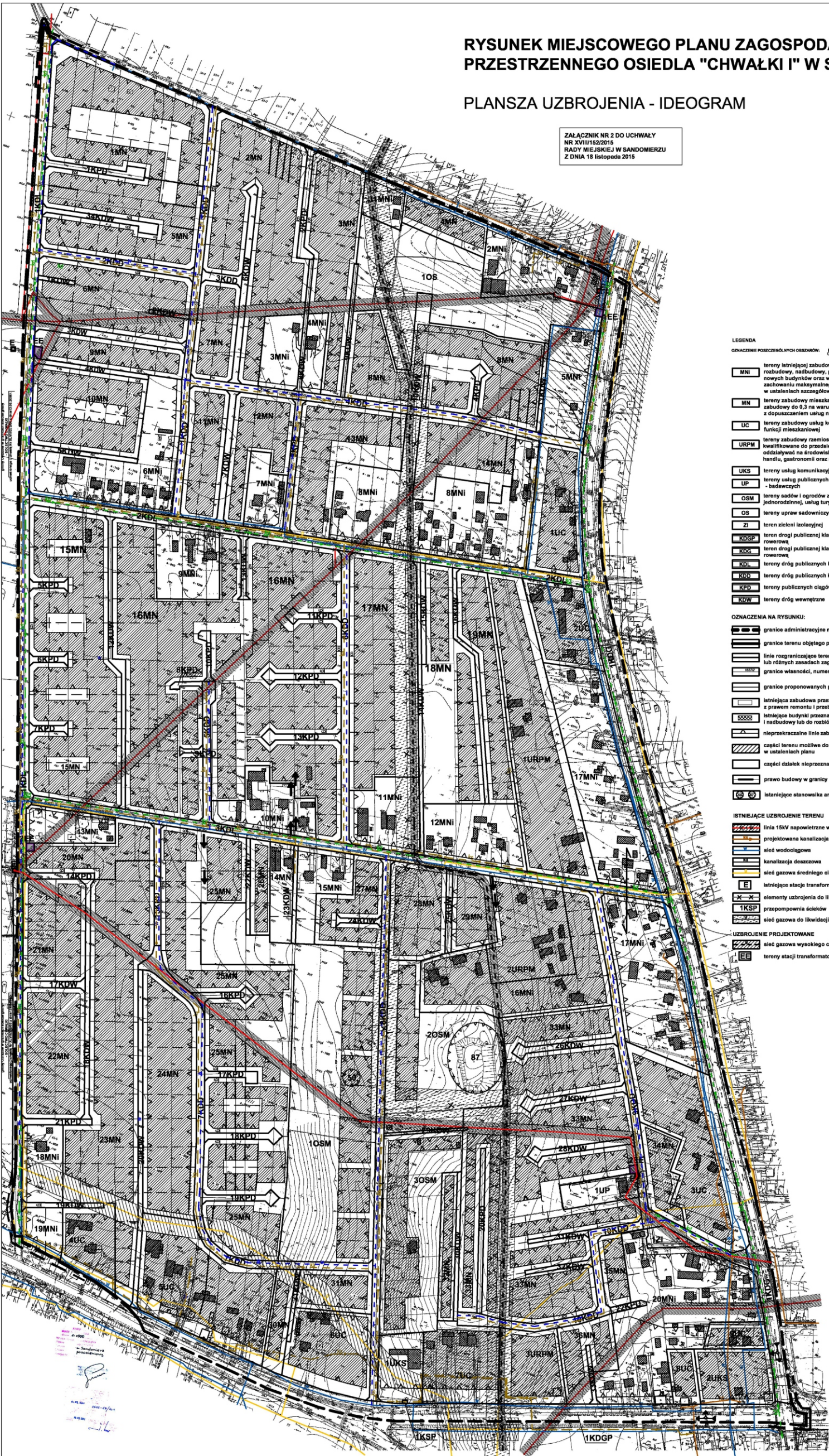
- ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU
- linia 15kV napowietrzna wraz ze strefą bezpieczeństwa
 - projektowana kanalizacja sanitarna
 - sieć wodociągowa
 - kanalizacja deszczowa
 - sieć gazowa średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
 - istniejące stacje transformatorowe niskonapięciowe
 - elementy uzbrojenia do likwidacji lub przebudowy
 - przepompownia ścieków
 - sieć gazowa do likwidacji wraz ze strefą kontrolowaną (tymczasowa)
- UZBROJENIE PROJEKTOWANE
- linia gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
 - tereny stacji transformatorowych wewnątrz

Autorska Pracownia Projektowa
mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opalka
25-525 Kielce ul. Chmielna 30B, tel. 41 347-53-60, 0502-890-016
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/152/15 z dnia 18 listopada 2015
Rady Miejskiej w Sandomierzu
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA "CHWAŁKI I" NA OBSZARZU MIASTA SANDOMIERZ
PLANSZA PODSTAWOWA SKALA 1:2000
mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opalka
upr. urb. nr 1426/04, KT-126
SANDOMIERZ
2015

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA "CHWAŁKI I" W SANDOMIERZU

PLANSZA UZBROJENIA - IDEOGRAM

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XVIII/152/2015 RADY MIEJSKIEJ W SANDOMIERZU Z DNIA 18 listopada 2015



- LEGENDA
- OZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW:
- MNI tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i uzupełnienia poprzez budowę nowych budynków oraz wymianę starych budynków na nowe, przy zachowaniu maksymalnego wskaźnika zabudowy do 0,3; na warunkach określonych w uśrednionych szczegółowych planach, z dopuszczeniem usług nieuczęstnych
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnym wskaźniku zabudowy do 0,3 na warunkach określonych w uśrednionych szczegółowych planach, z dopuszczeniem usług nieuczęstnych
 - UC tereny zabudowy usług komercyjnych ogólnomiejscowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
 - URPM tereny zabudowy obiektów usługowych i produkcyjnych, w tym kwalifikowane do przedsięwzięcia mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem funkcji administracji, handlu, gastronomii oraz mieszkaniowej jednorodzinnej
 - UKS tereny usług komunikacyjnych
 - UP tereny usług publicznych z zakresu administracji i jednostek naukowo-badawczych
 - OSM tereny sadów i ogrodów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług turystycznych, rekreacji i sportu
 - OS tereny upraw sadowniczych i ogrodniczych
 - ZI teren zieleni izolacyjnej
 - KDGP teren drogi publicznej klasy GP (w ciągu drogi krajowej) wraz ze ścieżką rowerową
 - KDG teren drogi publicznej klasy G (w ciągu drogi krajowej) wraz ze ścieżką rowerową
 - KDL teren drogi publicznej klasy L wraz ze ścieżkami rowerowymi
 - KDD tereny dróg publicznych klasy D
 - KPD tereny publicznych ciągów pieszo-jazdnych
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
- OZNACZENIA NA RYSUNKU:
- granicę administracyjną miasta
 - granicę terenu objętego planem
 - linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - granicę własności, numery ewidencyjne działek
 - granicę proponowanych podziałów działek (przybliżoną)
 - istniejącą zabudowę przeznaczoną docelowo do rozbudowy z prawem remontu i przebudowy rozbudowy o 30% kubatury
 - istniejące budynki przeznaczone do zachowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub do rozbudowy, na warunkach określonych w uśrednionych planach
 - nieprzekraczające linie zabudowy
 - części terenu możliwe do zabudowy w proporcjach określonych w uśrednionych planach
 - części działek nieprzeznaczone pod zabudowę
 - prawo budowy w granicy
 - istniejące stanowiska archeologiczne
- ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU
- linia 15kV napowietrzna wraz ze strefą bezpieczeństwa
 - projektowana kanalizacja sanitarna
 - sieć wodociągowa
 - kanalizacja deszczowa
 - sieć gazowa średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
 - istniejące stacje transformatorowe niskonapięciowe
 - elementy uzbrojenia do likwidacji lub przebudowy
 - przepompownia ścieków
 - sieć gazowa do likwidacji wraz ze strefą kontrolowaną (tymczasową)
- UZBROJENIE PROJEKTOWANE
- sieć gazowa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
 - tereny stacji transformatorowych wewnątrz

Biuro Projektowe
mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opalka
25-525 Krasnośl. Chwałki 32/33, tel. fax 41 347-63-60, 0502-598-015
Zaproszenie nr 2 do uchwały nr XVIII/152/2015 z dnia 18 listopada 2015 r.
Rady Miejskiej w Sandomierzu
RYSunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
OSIEDLA "CHWAŁKI I" W SANDOMIERZU
NA OBSZARZE MIASTA SANDOMIERZ
PLANSZA UZBROJENIA - IDEOGRAM SKALA 1:2000
mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opalka
upr. urb. nr 1428/04 - KT-128
SANDOMIERZ
2014

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 28 lutego 2013r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2013r. do 4 marca 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „CHWAŁKI I” w Sandomierzu przez właściciela działki Nr ewid. 74/3 przy ul. Sadowniczej 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 ze zmianami) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. ze zmianami) **Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględniać uwag w części dotyczącej poszerzenia pasa drogowego ul. Sadowniczej.**

TREŚĆ UWAGI

Właściciel działki Nr ewid. 74/3 przy ul. Sadowniczej 23 nie wyraża zgody na projektowane w planie poszerzenie ulicy Sadowniczej oraz wykonanie szerokiego wjazdu na działce Nr ewid. 72/2. Poszerzenie ulicy Sadowniczej spowoduje potrzebę zniszczenia wybudowanego legalnie w 2006r. ogrodzenia kamiennego od strony ulicy Sadowniczej.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Zgodnie z art. 17 pkt 12 przytoczonej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniesiona uwaga została rozpatrzona i częściowo uwzględniona przez Burmistrza Miasta Sandomierza. W projekcie planu dokonano korekty polegającej na rezygnacji z poszerzenia wlotu drogi wewnętrznej o symbolu 23 KDW na dz. Nr ew. 72/2.

Nie uwzględniono jednak uwagi dotyczącej nie poszerzenia pasa drogowego ul. Sadowniczej, ze względu na jej przeznaczenie w planie na drogę publiczną klasy „L” – lokalnej.

Obecnie ulica Sadownicza posiada szerokość w liniach rozgraniczających 6m. Obsługuje ok. 23 zabudowanych działek.

Ze względu na utrwalone miejsce włączenia ul. Sadowniczej do ulicy Ożarowskiej drogi klasy G w pasie drogi krajowej Nr 79 – ulica Sadownicza stanowi razem z ulicą Warzywną główny szkielet komunikacyjny terenu objętego planem o powierzchni 122ha.

Docelowo ul. Sadownicza będzie rozprowadzała ruch samochodowy i rowerowy, a także pieszy do ok. 120 działek budowlanych.

Pas drogowy będzie służył do rozprowadzenia sieci uzbrojenia komunalnego i energetycznego.

Zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 ze zm.) najmniejsza szerokość drogi publicznej dojazdowej klasy „D” wynosi 10m, zaś droga lokalna klasy „L” ma określoną minimalną szerokość pasa drogowego na 12 m.

W sytuacji osiedla Chwałki, poszerzenie ulicy Sadowniczej i ulicy Warzywnej jest zarówno wymogiem formalnym jak i uzasadnionym wymogiem technicznym, pozwalającym na zbudowanie wydolnego w przyszłości układu komunikacyjnego osiedla, z możliwością wprowadzenia w pętlę ulic Warzywnej (2KDL), Starej Prochowni (1KDL) i Sadowniczej (3KDL) również komunikacji masowej, autobusu, mikrobusu z zatokami postojowymi.

Realizacja planu miejscowego jest procesem długotrwałym, ciągłym. Zapisy planu są zapisami docelowymi.

Możliwe, że ogrodzenie wybudowane w 2006r. będzie służyło przez wiele następnych lat do czasu realizacji planu. Jego rozbiórka w trakcie rozbudowy ulicy będzie poprzedzona pełną rekompensatą

zgodnie z wyceną rzeczoznawcy, pozwalającą na budowę nowego ogrodzenia zgodnie z planem miejscowym.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innym z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

Nadrzędnym celem jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, wprowadzenie dróg publicznych, zachowanie ładu przestrzennego. Rozpatrywana uwaga, jako ingerująca w generalne założenia planu, nie może być uwzględniona.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 28 lutego 2013r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2013r. do 4 marca 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu przez właściciela działki Nr ew. 61/16 przy ul. Sadowniczej w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia uwagi nie uwzględniać.**

TREŚĆ UWAGI

Właścicielka działki Nr 61/16 przy ul. Sadowniczej nie wyraża zgody na projektowane w planie poszerzenie pasa drogowego ulicy Sadowniczej do 12 m jako kosztownego i nieuzasadnionego betonowania ziemi (ogrodów).

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Działka Nr ew. 61/16 położona jest w planie na terenie o symbolu 16MN.

Część działki o szerokości 2,5m. do 3,0m. położona jest w pasie drogowym planowanej ulicy o symbolu 3KDL. Droga 3KDL stanowi publiczną drogę lokalną klasy „L”, o szerokości w liniach rozgraniczających pas drogowy 12m.

W sytuacji osiedla Chwałki poszerzenie ulicy Sadowniczej i ulicy Warzywnej jest zarówno wymogiem formalnym jak i uzasadnionym wymogiem technicznym, pozwalającym na zbudowanie wydolnego w przyszłości układu komunikacyjnego osiedla, z możliwością wprowadzenia w pętlę ulic; Warzywnej (2KDL), Starej Prochowni (1KDL) i Sadowniczej (3KDL), również komunikacji masowej.

Realizacja planu miejscowego jest procesem długotrwałym, ciągłym. Zapisy planu są zapisami docelowymi.

Obecnie ulica Sadownicza posiada szerokość w liniach rozgraniczających 6m. Obsługuje ok. 23 zabudowanych działek.

Ze względu na utrwalone miejsce włączenia ul. Sadowniczej do ulicy Ożarowskiej, drogi klasy G w pasie drogi krajowej Nr 79 – ulica Sadownicza stanowi razem z ulicą Warzywną główny szkielet komunikacyjny terenu objętego planem o powierzchni 122ha.

Docelowo ul. Sadownicza będzie rozprowadzała ruch samochodowy i rowerowy a także pieszy do ok. 120 działek budowlanych.

Pas drogowy będzie służył do rozprowadzenia sieci uzbrojenia komunalnego i energetycznego.

Zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 ze zm.) najmniejsza szerokość drogi publicznej – dojazdowej klasy „D” wynosi 10m, zaś drogi lokalnej klasy „L” 12m.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

Nadrzędnym celem Rady Miasta jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, wprowadzenie dróg publicznych, zachowanie ładu przestrzennego. Rozpatrywana uwaga, jako ingerująca w podstawowe założenia komunikacyjne planu, nie może być uwzględniona.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 12.03.2013r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2013r. do 4 marca 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu przez właścicielkę działek Nr ew. 45/1 i 45/2 przy ul. Warzywnej w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia uwagi nie uwzględnąć w zakresie dotyczącym projektowanej drogi dojazdowej w części południowej działki 45/1 (4KDD) i uwzględnienia proponowanego przez uprawnioną, przedłużonego w dwóch wariantach sposobu rozwiązania komunikacji i podziału działki.**

TREŚĆ UWAGI

Wniosek zawiera załącznik graficzny, w którym uprawniona składa propozycję rozwiązania komunikacji i podziału własnych działek 45/1 i 45/2, a także działek sąsiednich.

Uprawniona zakwestionowała włączenie projektowanej drogi 4KDD do ul. Warzywnej wzdłuż jej działki 45/1 wskazując na efektywniejsze włączenie do ul. Ożarowskiej.

Zaproponowała sposób wydzielenia działek budowlanych, również na terenie nie przeznaczonym pod zabudowę w studium m. Sandomierza.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Zgodnie z art. 17 pkt 12 przytoczonej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskowane uwagi zostały rozpatrzone i w części uwzględnione w projekcie planu przez Burmistrza Miasta Sandomierza.

W projekcie planu zrezygnowano z przeprowadzenia drogi 4KDD od ul. Warzywnej wzdłuż dz. Nr ew. 45/1. Dokonano zgodnie z propozycją uprawnionej skrócenia drogi 4KDD i włączenia do ul. Ożarowskiej.

Dla obsługi działek 45/1 i 45/2 położonych na terenie o symbolu 8MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - zaprojektowano drogę wewnętrzną o symbolu 11KDW, która obsługuje działki powstałe z podziału działki 45/1.

Równocześnie zwraca się uwagę na zapis ustaleń planu, które w ustaleniach tekstowych przewidują możliwość usytuowania nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych. Warunkiem jest zachowanie parametrów działek określonych w ogólnych ustaleniach planu oraz zapewnienie ich odstępu do drogi wewnętrznej.

Nie uwzględniono natomiast uwagi dotyczącej wydzielenia działek budowlanych z części działki o Nr ewid. 45/1 położonej na terenie o symbolu "1OS - tereny sadów i ogrodów", dla których obowiązuje zakaz zabudowy, ze względu na potrzeby zachowania zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sandomierza, które teren ten wyłącza z zabudowy. Szczegółowa analiza ekofizjograficzna terenu pozwoliła na pewne ograniczenie terenu wyłączonego spod zabudowy, jednakże obowiązek zachowania warunku art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium musi być uwzględniony w procesie planistycznym.

Teren „1OS” w granicach działki Nr ew. 45/1 może uzupełnić nowe działki budowlane powstałe z podziału działki 45/1, nie może stanowić odrębnych działek budowlanych.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 14.03.2013r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2013r. do 4 marca 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu, a także w dniu 18.11.2014r. do wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2014r. do dnia 4 listopada 2014r. wyżej wymienionego projektu planu, zgłoszonych przez właścicieli działek Nr ewid. 64 i 63/1 przy ulicach: Stara Prochownia i Warzywna w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględniać uwag zgłoszonych w dniu 18.11.2014, a dotyczących braku zgody na poszerzenie ulicy Stara Prochownia i ulicy Warzywnej do parametrów dróg lokalnych klasy L.**

TREŚĆ UWAG

W dniu 14.03.2013 w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu, właściciele działek Nr ew. 64 i 63/1 wnieśli uwagi dotyczące usytuowania projektowanych dróg dojazdowych o symbolach 7KDD oraz sięgaczy pieszojezdnych o symbolach 9KPD i 7KPD. Wniosek dotyczył skrócenia tych sięgaczy tylko do obsługi omówionych działek.

W dniu 18.11.2014r. w trakcie drugiego wyłożenia projektu planu, uprawnieni wnieśli następne uwagi stanowiące sprzeciw na poszerzenie pasa drogi 1KDL - ulicy Stara Prochownia oraz drogi 2KDL - ulica Warzywna.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Zgodnie z art. 17 pkt 12 przytoczonej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniesione uwagi w pierwszym wyłożeniu planu zostały rozpatrzone i uwzględnione przez Burmistrza Miasta Sandomierza.

W projekcie planu dokonano korekty układu komunikacyjnego w ramach terenu o symbolu 15MN (uprzednio 10MN) w ten sposób, że ograniczono ilość dróg publicznych do obsługi działek uprawnionych - do krótkich sięgaczy pieszojezdnych o symbolach "5KPD", "6KPD", "7KPD".

Do obsługi działek Nr ewid. 62/2 i 61/4 oraz działki nr 62/1 w głębi od ul. Stara Prochownia zaprojektowano drogę wewnętrzną o symbolu "12KDW". Rozwiązania powyższe zostały zaakceptowane przez właścicieli działek w fazie wyłożenia planu i dyskusji publicznej.

Uwaga z dnia 18.11.2014 dotycząca braku zgody na jednostronne poszerzenie ul. Stara Prochownia i ul. Warzywnej - nie może być rozpatrzona pozytywnie, ponieważ jest sprzeczna z generalnym założeniem komunikacyjnym planu.

Ulice Warzywna, Sadownicza oraz ulica Stara Prochownia na odcinku między tymi ulicami tworzą układ pętlowy ulic lokalnych klasy L, wpięty do ul. Ożarowskiej - drogi krajowej.

Minimalna szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi dla tych dróg wynosi 12m.

Ulice Sadownicza, Warzywna i Stara Prochownia posiadają szerokość w liniach rozgraniczających 6m. Ich poszerzenie jest warunkiem podstawowym dla wydolnej obsługi komunikacyjnej, biorąc pod uwagę docelową chłonność terenu.

Ulice te będą obsługiwać kilkakrotnie zwiększoną ilość działek. Będą wymagały segregacji ruchu pieszego, rowerowego i kołowego ze względu na bezpieczeństwo ruchu. Proponowane poszerzenie ul. Stara Prochownia kosztem terenów przyległych poza granicą administracyjną miasta jest wprowadzone

w planie, ale poza strategicznym fragmentem ulicy między ul. Sadowniczą i Warzywną, tak, aby realizacja układu podstawowego nie była uzależniona od negocjacji z gminą Obrazów.

Poszerzenie ul. Warzywnej z jednej strony wzdłuż południowej granicy, miało na celu ochronę nowo zabudowanych i ogrodzonych działek po drugiej stronie ulicy.

Działki 64 i 63/1 stanowią nie podzielony, nie ogrodzony trwale kompleks gruntów o wielkości ponad 3,5ha.

Na terenie tym ustalenia planu przewidują utworzenie systemu publicznych dróg dojazdowych do 25 działek budowlanych stanowiących własność uprawionych, co będzie stanowiło rekompensatę, obok odszkodowania za przekazanie gruntu pod drogi publiczne.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innym z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

Obowiązkiem Rady Miasta poprzez tworzenie prawa miejscowego jest takie planowanie przestrzenne, które w odległej perspektywie, po wypełnieniu się terenu osiedla Chwałki I zabudową, nie okaże się planowaniem krótkowzrocznym, ułomnym, niefunkcjonalnym.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 15.03.2013r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2013r. do 4 marca 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu przez właściciela działki Nr ew. 75/1 przy ul. Mickiewicza 82 w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględniać uwag w części, dotyczącej przeznaczenia całości działki Nr ewid. 75/1 pod zabudowę.**

TREŚĆ UWAG

Uwagi dotyczą:

- zmiany studium w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 3OS (z przeznaczeniem w całości pod zabudowę)
- zmniejszenie terenu usług o symbolu "4UC", na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- przybliżenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na dz. Nr ew. 75/1 w kierunku ul. Mickiewicza,
- przeprojektowanie kanalizacji w granicach działki

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniesione uwagi do pierwszego wyłożenia planu zostały rozpatrzone i uwzględnione w znacznej części przez Burmistrza Miasta Sandomierza.

W projekcie planu dokonano następujących zmian:

- Zmniejszono teren usług o symbolu "6UC" (4UC w poprzedniej edycji), na rzecz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (31MN i 30MN),
- Skorygowano linię nieprzekraczalnej zabudowy od strony ulicy Mickiewicza. Wyjaśnia się, że ustalenia planu dopuszczają zmiany w przebiegu sieci kanalizacyjnej, określonych w rysunku planu na podstawie zatwierdzonych projektów i programów.
- Na terenie sadów i ogrodów o symbolu „1OSM” (poprzednio "3OS") dopuszczono w części zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi turystyczne, rekreacji, sportu

Nie uwzględniono jednak wniosku o przeznaczenie całego terenu „3OS” pod zabudowę jednorodzinną, co wymagałoby wcześniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza. Art. 20 ust. 1 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga, by ustalenia planu nie naruszały ustaleń studium. Wymagana jest co najmniej zgodność kierunków określonych w ustaleniach studium z ustaleniami planu.

Dopuszczenie na części terenu 1OS zabudowy między innymi z zakresu usług turystycznych, rekreacyjnych i sportu - ma na celu zgodnie z intencją studium "urządzenie" otwartych terenów zielonych, przypisując je pewnym obiektom funkcjonalnym.

Przeznaczenie w całości pod zabudowę omawianego terenu - zgodnie z uwagą uprawnionego naruszałoby ustalenia studium.

Zmiana studium wymaga długotrwałych procedur. Jego zmiana w 2011r. odbyła się z udziałem społeczeństwa i nie była oprotestowana w omawianym zakresie.

Ustalenia planu nie uniemożliwiają przy następnej zmianie studium dokonania również późniejszej zmiany w planie, jako kontynuacji zapoczątkowanych rozwiązań planistycznych.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innym z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

W ramach obecnej procedury nie ma możliwości w pełni uwzględnić uwagi uprawnionego.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 15.03.2013 r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2013r. do 4 marca 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu przez współwłaścicieli działki Nr ew. 80/2 przy ul. Kwiatkowskiego w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwag w części dotyczącej zmiany usytuowania gazociągu ϕ 500 wysokiego ciśnienia na działce Nr ew. 80/2.**

TREŚĆ UWAG

Współwłaściciele działki Nr 80/2 przy ul. Kwiatkowskiego wnoszą o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku ul. Kwiatkowskiego (położonej w ciągu drogi krajowej nr 77), a także o zmianę usytuowania projektowanego gazociągu ϕ 500 wysokiego ciśnienia zlokalizowanego przy zachodniej granicy działki nr 80/2.

Uwagi dotyczą terenu o symbolu „3URPM” (poprzednio o symbolu „1UPR”).

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwaga do I wyłożenia projektu planu, dotycząca przesunięcia linii zabudowy w kierunku ul. Kwiatkowskiego została uwzględniona w projekcie planu. Linia nieprzekraczalnej zabudowy została usytuowana w odległości 10m od planowanej linii rozgraniczającej drogi.

Nie uwzględniono jednak wniosku dotyczącego zmiany usytuowania gazociągu ϕ 500, którego przebieg określono na podstawie ustaleń poczynionych w dokumentacji projektowej w trybie postępowania administracyjnego.

Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia ma wg projektu strefę kontrolowaną o szerokości – 8m i zastąpi istniejący gazociąg o szerokości strefy kontrolowanej 30m. Nowy gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną mieści się w całości w strefie istniejącego gazociągu, zajmuje wraz ze strefą na działce 80/2 – 6m a nie 15m jak dotychczasowy gazociąg ϕ 300 (do likwidacji).

Ustalenia planu (§ 14 ust. 7) dopuszczają zmiany usytuowania infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z realizacją funkcji podstawowych terenu przewidzianych planem. Projekt gazociągu magistralnego posiada wiele obostrzeń w przepisach techniczno-budowlanych, nie pozwalających na swobodną zmianę jego lokalizacji w planie.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innym z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 18.03.2013 r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2013r. do 4 marca 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu przez współwłaścicielkę działki Nr ew. 35 przy ul. Warzywnej w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi.**

TREŚĆ UWAGI

Uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości projektowej drogi publicznej o symbolu 4KDD, klasy dojazdowej z szerokości 10m na drogę o szerokości 7m.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Projektowana droga o symbolu 4KDD obsługuje teren o miąższości ok. 144ha od włączenia w ulicę Ożarowską - do ulicy Stara Prochownia poprzez drogi 1KDD i 2KDD. Droga 4KDD rozprowadza ruch do ok. 70 działek.

Pas drogowy będzie służył do segregacji ruchu dwukierunkowego samochodowego, rowerowego, pieszego. Będzie również służył do rozprowadzania sieci uzbrojenia komunalnego i energetycznego.

Proponowana droga o szerokości w liniach rozgraniczającej 7m nie mogłaby być zakwalifikowana do dróg publicznych, byłaby ciągiem pieszo-jezdnym, nie gwarantującym bezpieczeństwa użytkowania.

Zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 ze zm.) najmniejsza szerokość drogi publicznej – dojazdowej wynosi 10m.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innym z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

Nadrzędnym celem jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, zachowanie ładu przestrzennego, wprowadzenie dróg publicznych w sposób gwarantujący wydolność układu komunikacyjnego w okresie perspektywicznym po zabudowaniu osiedla zgodnie z planem.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 18.03.2013 r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2013r. do 4 marca 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu przez współwłaścicielkę działki Nr ew. 35 przy ul. Warzywnej w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi.**

TREŚĆ UWAGI

Uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości projektowej drogi publicznej o symbolu 4KDD, klasy dojazdowej z szerokości 10m na drogę o szerokości 7m.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Projektowana droga o symbolu 4KDD obsługuje teren o miąższości ok. 144ha od włączenia w ulicę Ożarowską - do ulicy Stara Prochownia poprzez drogi 1KDD i 2KDD. Droga 4KDD rozprowadza ruch do ok. 70 działek.

Pas drogowy będzie służył do segregacji ruchu dwukierunkowego samochodowego, rowerowego, pieszego. Będzie również służył do rozprowadzania sieci uzbrojenia komunalnego i energetycznego.

Proponowana droga o szerokości w liniach rozgraniczającej 7m nie mogłaby być zakwalifikowana do dróg publicznych, byłaby ciągiem pieszo-jezdnym, nie gwarantującym bezpieczeństwa użytkowania.

Zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 ze zm.) najmniejsza szerokość drogi publicznej – dojazdowej wynosi 10m.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innym z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

Nadrzędnym celem jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, zachowanie ładu przestrzennego, wprowadzenie dróg publicznych w sposób gwarantujący wydolność układu komunikacyjnego w okresie perspektywicznym po zabudowaniu osiedla zgodnie z planem.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 18.03.2013 r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2013r. do 4 marca 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu przez współwłaścicielkę działki Nr ew. 35 przy ul. Warzywnej w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi.**

TREŚĆ UWAGI

Uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości projektowej drogi publicznej o symbolu 4KDD, klasy dojazdowej z szerokości 10m na drogę o szerokości 7m.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Projektowana droga o symbolu 4KDD obsługuje teren o miąższości ok. 144ha od włączenia w ulicę Ożarowską - do ulicy Stara Prochownia poprzez drogi 1KDD i 2KDD. Droga 4KDD rozprowadza ruch do ok. 70 działek.

Pas drogowy będzie służył do segregacji ruchu dwukierunkowego samochodowego, rowerowego, pieszego. Będzie również służył do rozprowadzania sieci uzbrojenia komunalnego i energetycznego.

Proponowana droga o szerokości w liniach rozgraniczającej 7m nie mogłaby być zakwalifikowana do dróg publicznych, byłaby ciągiem pieszo-jezdnym, nie gwarantującym bezpieczeństwa użytkowania.

Zgodnie z § 7 ust. 1 Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 ze zm.) najmniejsza szerokość drogi publicznej – dojazdowej wynosi 10m.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innym z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

Nadrzędnym celem jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, zachowanie ładu przestrzennego, wprowadzenie dróg publicznych w sposób gwarantujący wydolność układu komunikacyjnego w okresie perspektywicznym po zabudowaniu osiedla zgodnie z planem.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 04.11.2014r. do wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu, w dniach od 7 października 2014r. do dnia 4 listopada 2014r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu przez właściciela działki Nr ew. 76/1 przy ul. Sadowniczej w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi w części dotyczącej zaprojektowania odwodnienia działki Nr ew. 79/5 i 79/7 tak, aby wody opadowe w przyszłości nie zalewały działki Nr 76/1.**

TREŚĆ UWAGI

Właściciel działki Nr 76/1 przy ul. Sadowniczej wnosi, by w planie miejscowym zaprojektować dla działki o nr. 79/5 i 79/7 odwodnienia tak, aby w przyszłości wody opadowe nie wpływały i nie zalewały działki uprawnionego.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Działka Nr ew. 76/1 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 29MN. Działka Nr ew. 79/5 na terenie 2UMPR, zaś 79/7 na terenie 16MNI. Ukształtowanie terenu powoduje, że teren 29MN jest położony niżej niż teren przyległy w kierunku północno-wschodnim. Nachylenie terenu nie przekracza 0,02%. Ustalenie planu przewiduje obowiązek utrzymania na terenach inwestycji minimum 40% terenu biologicznie czynnego.

Na rysunku planu – zał. nr 2 – plansza uzbrojenia- ideogram pokazano zasadę prowadzenia głównych komunalnych sieci kanalizacji deszczowej. Znajdują się one w ul. Sadowniczej oraz na drogach publicznych 8KDD, 9KDD.

Realizacja zabudowy na działkach sąsiednich musi być podporządkowana przepisom techniczno-budowlanym, w tym § 28 oraz § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 ze zm.), które mówią:

28. 1. Działka budowlana, na której sytuowane są budynki powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

2. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

29. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.”

Niezależnie od powyższego w § 7 ust. 1 pkt 4 ustaleń planu zawarto zapis:

„4) obowiązek odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych z terenów narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w systemie indywidualnym lub zbiorczym, zgodnie z przepisami odrębnymi; istnieje możliwość odstępstwa od tego zapisu (zanieczyszczenia wprowadzone do wód lub do ziemi bez oczyszczenia) w przypadku wód opadowych i roztopowych, w których zawartość substancji zanieczyszczonych nie przekracza dopuszczalnej normy w przepisach techniczno-budowlanych. zawiesin ogólnych oraz węglowodorów ropopochodnych; w projekcie budowlanym należy dążyć do zapewnienia retencjonowania i maksymalnej infiltracji do gruntu wód deszczowych poprzez ograniczenie średnicy wlotów do kanalizacji zbiorczej.”

Plan miejscowy nie uniemożliwia więc rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi, wskazuje jedynie kierunek i możliwość szczegółowych rozwiązań realizacyjnych.

W tym zakresie uwaga właściciela działki nr 76/1 została uwzględniona w ustaleniach planu. Nie mogła być jednak uwzględniona literalnie w postaci szczegółowego projektu odwodniania działek sąsiednich.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) w § 4 pkt. 9 ustala sposób zapisu w planie ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej jako: „*określenie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym*”.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 12.11.2014r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2014r. do dnia 4 listopada 2014r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu przez współwłaścicielkę działki Nr ew. 65/7 przy ul. Stara Prochownia 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 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia uwagi nie uwzględniać.**

TREŚĆ UWAGI

Współwłaścicielka działki Nr 65/7 położonej w narożniku ul. Sadowniczej i ul. Stara Prochownia nie wyraża zgody na jednostronne poszerzenie ulicy Stara Prochownia kosztem działki nr 65/7.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Narożna działka nr 65/7 ma szerokość 27,5m. Ulica Stara Prochownia posiada szerokości w liniach rozgraniczających od 6m do 8m. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów, uchwalony uchwałą Nr XLVIII/273/06, z dnia 13.06.2006r. przewiduje poszerzenie ulicy Stara Prochownia kosztem działek położonych w gminie Obrazów do szerokości łącznej pasa drogowego 15m. (droga o symbolu 37 KDL).

Poszerzenie docelowe drogi publicznej klasy „L”, wymaga również rezerwy po stronie gminy Sandomierz. Stąd w planie osiedla Chwałki, na wysokości działki 65/7 zaproponowano poszerzenie o 4m w kierunku wschodnim pasa drogowego ul. Starej Prochowni, do łącznej szerokości pasa drogowego 12m., minimalnego dla drogi klasy „L” (biorąc pod uwagę stan zainwestowania działki nr 3/3 po stronie gminy Obrazów).

W południowym odcinku ulicy Stara Prochownia, gdzie działki w gminie Obrazów nie są zabudowane, a obsługa działki w gminie Sandomierz może się odbywać na zasadach dotychczasowych – odstępuje się od tworzenia rezerwy pod poszerzenie ulicy zakładając, że zostanie zrealizowane poszerzenie określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów.

Uchwalenie planu nie skutkuje automatycznie wydzieleniem gruntów pod drogi. Projekt realizacyjny dróg gminnych w trybie „spec Ustawy” z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, może wprowadzić inne rozwiązania, nie ingerujące w działkę nr ew. 65/7.

W fazie przygotowania projektu planu nadrzędnym celem było zagwarantowanie w granicach administracyjnych gminy Sandomierz możliwość realizacji podstawowego układu dróg lokalnych wydolnego dla docelowego zainwestowania osiedla Chwałki, z możliwością wprowadzenia komunikacji publicznej oraz ścieżek rowerowych.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Uwaga, jako ingerująca w generalne założenia planu, nie może być przyjęta.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 14.11.2014r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 października do dnia 4 listopada 2014r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu przez współwłaścicieli działki Nr ew. 53/1 przy ul. Warzywnej w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia uwagi nie uwzględnąć.**

TREŚĆ UWAGI

Współwłaściciele działki Nr 53/1 przy ul. Warzywnej nie wyrażają zgody na projektowanie w planie jednostronnego poszerzenia pasa drogowego ulicy Warzywnej do 12m.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Działka nr 53/1 położona jest w planie na terenie o symbole 17MN po południowej stronie ulicy Warzywnej.

Ulica Warzywna – droga 2KDL stanowi w planie publiczną drogę lokalną klasy „L”, o szerokości w liniach rozgraniczających pas drogowy 12m.

W uwarunkowaniach osiedla Chwałki poszerzenie ulicy Warzywnej i Sadowniczej jest zarówno wymogiem formalnym jak i uzasadnionym wymogiem technicznym i funkcjonalnym, pozwalającym na zbudowanie wydolnego w przyszłości podstawowego układu komunikacyjnego osiedla z możliwością wprowadzenia w pętlę ulic: Warzywnej (2KDL), Starej Prochowni (1KDL) i Sadowniczej (3KDL), również komunikacji masowej, a także ruchu rowerowego.

Realizacja planu miejscowego jest procesem długotrwałym i ciągłym. Zapisy planu są zapisami docelowymi.

Obecnie ulica Warzywna posiada szerokość w liniach rozgraniczających 6m, obsługuje ok. 20 zabudowanych działek.

Ze względu na utrwalone miejsce włączenia ul. Warzywnej do ulicy Ożarowskiej, drogi klasy G w pasie drogi krajowej Nr 79 – ulica Warzywna stanowi razem z ulicą Sadowniczą główny szkielet komunikacyjny terenu objętego planem o łącznej powierzchni 122ha.

Docelowo ul. Warzywna będzie rozprowadzała ruch samochodowy i rowerowy a także pieszy do ok. 110 działek budowlanych. Pas drogowy będzie służył do rozprowadzenia sieci uzbrojenia komunalnego i energetycznego.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 ze zm.) najmniejsza szerokość drogi publicznej – dojazdowej klasy „D” wynosi 10m, zaś drogi lokalnej klasy „L” - 12m.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innym przez uchwalanie planów miejscowych.

Nadrzędnym celem Rady Miasta jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, wprowadzenie dróg publicznych, zachowanie ładu przestrzennego.

Rozpatrywana uwaga, jako ingerująca w generalne założenia komunikacyjne planu, nie może być uwzględniona.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 11.03.2013r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2013r. do 4 marca 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu, a także w dniu 14.11.2014r. do wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu w dniach od 7 października do dnia 4 listopada w 2014 r. wyżej wymienionego projektu planu, zgłoszonych przez właścicielkę działki Nr ew. 79/2 przy ul. Ożarowskiej w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia uwag nie uwzględniać.**

TREŚĆ UWAG

1. Uwagi złożone w dniu 11.03.2013r. do pierwszego wyłożenia projektu planu:

- a) dotyczy kwestionowania przebiegu gazociągu i szerokości strefy kontrolowanej,
- b) sprzeciw na ograniczenie zabudowy na działce Nr 79/2 poprzez ograniczenie zabudowy w pobliżu stacji meteorologicznej.

Do uwag został dołączony załącznik graficzny; opracowany staraniem zainteresowanej - projekt zagospodarowania i podziału działki Nr 79/2.

2. Uwaga złożona w dniu 14.11.2014r., w czasie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu skorygowanego projektu planu - dotyczy sprzeciwu na ograniczenie realizowania prawa własności uprawnionej w związku z wprowadzeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy również na tyłach działek budowlanych co uniemożliwia realizację w granicy i przy granicy budynków gospodarczych, altan i garaży.

Uprawniona krytykuje kształt drogi 12KDD i jej odsunięcie od działki Nr 93/17. Nie wyraża zgody na wejście drogi 12 KDD (obecnie 10KDD) na jej nieruchomości.

Uwaga dotyczy również braku dojazdu w planie do działki Nr 90/1 od strony ul. Ożarowskiej.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Działka Nr 79/2 położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolem 33MN i 35 MN.

Odnosnie uwag złożonych w pierwszym wyłożeniu, wyjaśniono, że strefa kontrolowana od projektowanego gazociągu Ø 500mm wynosi po obu stronach gazociągu 4m i mieści się w całości w dotychczasowej strefie gazociągu Ø 300mm przeznaczonego do likwidacji, a wynoszącej 2 x 15m.

Po likwidacji starego gazociągu ograniczenie w użytkowaniu działki zmniejszy się z 18m do 10m.

Uwaga dotycząca proponowanego podziału działki Nr ew. 79/2 została w całości uwzględniona przed powtórным wyłożeniem, zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym.

Małe rozbieżności usytuowania drogi o symbolu 10KDD (poprzednio 12KDD) na styku z działką 80/2 spowodowane są potrzebą jej kontynuacji i obsługi istniejącej zabudowy na dz. Nr 78/7.

Co do ograniczenia zabudowy przy granicy z działką Nr ew. 1249 przeznaczonej pod inwestycję celu publicznego w planie wprowadzono pas terenu o szerokości 8 m przy granicy z terenem 1UP, nie przeznaczony pod zabudowę. Przy szerokości pasa przeznaczanego pod zabudowę – 16m oraz przy szerokości działek ok. 28 m teren przeznaczony pod zabudowę stanowi 40% powierzchni działek. Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów MN wynosi, zgodnie z ustaleniami planu 0,30, przy wielkości działki minimum 800 m² dla zabudowy wolnostojącej. Powierzchnia dopuszczalnej zabudowy według wskaźników wynosi 240m², wg rysunku planu – 16m x 20m = 320m².

Zachowany jest więc duży margines dowolności lokalizacji budynku na działce, bez potrzeby budowy w granicy z funkcją usług publicznych.

Dla całego planu przyjęto jako zasadę wydzielenie w ramach działek budowlanych terenów nie przeznaczonych pod zabudowę kubaturową, służących do nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących enklawy zieleni, przy braku otwartych terenów zieleni publicznej.

Co do dostępu do działki Nr 90/1 od strony ul. Ożarowskiej; ustalenia planu w § 24 wyznaczając teren zieleni izolacyjnej 1ZI zawierają zapis: „Istniejące publiczne ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 5m – do zachowania.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Daje ona Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki, między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innymi przez uchwalanie planów miejscowych.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 15.03.2013r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2013r. do dnia 4 marca 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu, a także w dniu 14.11.2014r. do wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2014r. do dnia 4 listopada 2014r., zgłoszonych przez współwłaściciela działki Nr ew. 63/2 przy ul. Warzywnej w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz.199 ze zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia uwagi nie uwzględniać.**

TREŚĆ UWAG

Uwagi dotyczą:

w ramach I wyłożenia – pismo wyraża pozytywną opinię dla proponowanych rozwiązań, dopuszcza wprowadzenie drogi na granicy dz. Nr ew. 63/2 i 61/4;

Uwagi dotyczące II-go wyłożenia:

- 1) zmiana drogi wewnętrznej 12KDW na drogę publiczną (12KDP),
- 2) przedłużenie drogi 6KDP (6KPD) do połączenia z drogą 12 KDP (obecnie 12KDW),
- 3) zmiana szerokości drogi 2KDL – (ul. Warzywnej) z 12m do 10m.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

W związku z licznymi uwagami dotyczącymi rozwiązań komunikacyjnych z I-go wyłożenia – w ramach delegacji art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano zmiany projektu planu w ten sposób, że skrócono system sięgaczy publicznych z ul. Stara Prochownia, a działki położone w głębi terenu obsłużono drogą wewnętrzną o symbolu 12 KDW usytuowaną symetrycznie w granicy działek 63/2 i 61/4 oraz wzdłuż granicy działki Nr 63/1

Określenie w ustaleniach planu szerokości drogi wewnętrznej na minimum 5m, pozwala, w razie braku porozumienia cywilnoprawnego z sąsiadem, wydzielić odrębną drogę wewnętrzną o szerokości 5m po stronie działki 63/2 i dokonać podziału nieruchomości. Wszystkie drogi wydzielone w projekcie planu służące do podziału jednej nieruchomości lub na wspólny wniosek – dwóch sąsiednich nieruchomości – określono, zgodnie z polityką gminy, jako drogi wewnętrzne, nie obciążające gminy kosztem wykupu i urzędzenia, tym bardziej, że ich szerokość mniejsza niż 10m, nie pozwala na zakwalifikowanie do dróg publicznych. W przypadku obsługi kilku odrębnych działek w planie zastosowano publiczne ciągi pieszo-jezdne o szerokości do 7,5m, ale jedynie w sytuacji gdzie dla wydzielenia drogi potrzebna jest zgoda cywilnoprawna kilku właścicieli, co może okazać się niemożliwe w realizacji.

Uwaga dotycząca połączenia sięgacza publicznego 6KPD z drogą 12KDW musiałaby prowadzić przez działkę Nr 63/1 nie będącą własnością uprawnionego. Łącznik ten nie jest niezbędny dla obsługi działki Nr 63/2, która przylega do ul. Warzywnej i ma szerokość 33m, co pozwala na wydzielenie własnej wewnętrznej drogi o szerokości 5m, lub realizację drogi 12KDW zgodnie z rysunkiem planu.

Uwaga dotycząca zmiany szerokości projektowanej ul. 2KDL (Warzywnej) z 12 m na 10m nie może być uwzględniona z następujących powodów:

Ulica Warzywna – droga 2KDL stanowi w planie publiczną drogę lokalną klasy L, o szerokości w liniach rozgraniczających pas drogowy 12m.

W uwarunkowaniach osiedla Chwałki, poszerzenie ulicy Warzywnej i ulicy Sadowniczej jest zarówno wymogiem formalnym jak i uzasadnionym wymogiem techniczno - funkcjonalnym, pozwalającym na zbudowanie wydolnego w przyszłości układu komunikacyjnego osiedla z możliwością wprowadzenia w pętlę ulic: Warzywnej (2KDL), Starej Prochowni (1KDL) i Sadowniczej (3KDL) również komunikacji masowej, a także ruchu rowerowego.

Realizacja planu miejscowego jest procesem długotrwałym, ciągłym. Zapisy planu są zapisami docelowymi.

Obecnie ulica Warzywna posiada szerokość w liniach rozgraniczających 6m obsługuje ok. 20 zabudowanych działek.

Ze względu na utrwalone miejsce włączenia ul. Warzywnej do ulicy Ożarowskiej, drogi klasy G w pasie drogi krajowej Nr 79 – ulica Warzywna stanowi razem z ulicą Sadowniczą główny szkielet komunikacyjny terenu objętego planem o łączne powierzchni 122ha.

Docelowo ul. Warzywna będzie rozprowadzała ruch samochodowy i rowerowy a także pieszy do ok. 110 działek budowlanych. Pas drogowy będzie służył do rozprowadzenia sieci uzbrojenia komunalnego i energetycznego.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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. Nr 43 poz. 430 ze zmianami) najmniejsza szerokość drogi publicznej – dojazdowej wynosi 10m, zaś drogi lokalnej klasy „L” 12m.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje ona Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innym przez uchwalanie planów miejscowych.

Nadrzędnym celem Rady Miasta jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, wprowadzenie dróg publicznych, zachowanie ładu przestrzennego.

Uwaga dotycząca zwężenia drogi o symbolu „2KDL” poniżej 12m, jako ingerująca w generalne założenia komunikacyjne planu, nie może być uwzględniona.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w dniu 11.03.2013r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2013r. do dnia 4 marca 2013r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu, a także w dniu 17.11.2014 r. do wyłożonego powtórnie do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2014 r. do dn. 4 listopada 2014 r. wyżej wymienionego projektu planu, zgłoszonych przez współwłaścicieli działki Nr ew. 52/6.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi zgłoszonej w dniu 17.11.2014r., dotyczącej braku zgody na poszerzenie ulicy Sadowniczej do parametrów dróg lokalnych klasy L.**

TREŚĆ UWAG

W dniu 11.03.2013r. współwłaściciele działki nr 52/6 wnieśli uwagę dotyczącą ustaleń planu w zakresie przeznaczenia jej pod zabudowę.

W dniu 17.11.2014 r., w trakcie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, współwłaściciele dz. Nr 52/6 wnieśli uwagę, w której sprzeciwiają poszerzeniu ulicy Sadowniczej w liniach rozgraniczających pas drogowy - do 12m. Obawiają się, że odległość ich budynku od drogi będzie zbyt mała, co spowoduje zwiększenie hałasu, emisji spalin i kurzu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 przytoczonej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniesione uwagi w pierwszym wyłożeniu planu zostały rozpatrzone i uwzględnione przez Burmistrza Miasta Sandomierz.

W projekcie planu dokonano korekty uwzględniającej postulowane zmiany planu. Uwaga zgłoszona w trakcie drugiego wyłożenia dotyczy kwestii poszerzenia drogi, ulicy Sadowniczej, której proponowany kształt w pierwszym wyłożeniu nie uległ zmianie i nie był przedmiotem sprzeciwu.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Działka nr ew. 52/6 położona jest w planie na terenie o symbolu 12 MN oraz 18 MN (poprzednia edycja projektu planu odpowiednio 11 MN i 12 MN). Uwagi złożone do I-go wyłożenia zostały w całości uwzględnione). Część działki o szerokości 2m położona jest w pasie drogowym ulicy o symbolu 3KDL. Droga 3KDL stanowi w planie publiczną drogę lokalną klasy L, szerokości w liniach rozgraniczających pas drogowy 12m.

W uwarunkowaniach osiedla Chwałki poszerzenie ulicy Sadowniczej i ulicy Warzywnej jest zarówno wymogiem formalnym jak i uzasadnionym wymogiem techniczno - funkcjonalnym, pozwalającym na zbudowanie wydolnego w przyszłości układu komunikacyjnego osiedla z możliwością wprowadzenia w pętlę ulic: Warzywnej (2KDL), Starej Prochowni (1KDL) i Sadowniczej (3 KDL) również komunikacji masowej.

Realizacja planu miejscowego jest procesem długotrwałym, ciągłym. Zapisy planu są zapisami docelowymi.

Obecnie ulica Sadownicza posiada szerokość w liniach rozgraniczających 6m. Obsługuje ok. 23 zabudowane działki.

Ze względu na utrwalone miejsce włączenia ul. Sadowniczej do ulicy Ożarowskiej, drogi klasy G w pasie drogi krajowej Nr 79 – ulica Sadownicza stanowi razem z ulicą Warzywną główny szkielet komunikacyjny terenu objętego planem o łącznej powierzchni 122ha.

Docelowo ul. Sadownicza będzie rozprowadzała ruch samochodowy i rowerowy a także pieszy do ok. 120 działek budowlanych. Pas drogowy będzie służył do rozprowadzenia sieci uzbrojenia komunalnego i energetycznego.

Zgodnie z Rozporządzeniem 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. Nr 43 poz. 430 ze zm.) najmniejsza szerokość drogi publicznej – dojazdowej klasy „D” wynosi 10m, zaś drogi lokalnej klasy „L” 12m.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innym przez uchwalanie planów miejscowych.

Nadrzędnym celem Rady Miasta jest realizacja założonych celów publicznych – uregulowanie podziałów, wprowadzenie systemu dróg publicznych, zachowanie ładu przestrzennego.

Rozpatrywana uwaga, jako ingerująca w generalne założenia komunikacyjne planu, nie może być uwzględniona.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwagi zgłoszonej w dniu 17.11.2014r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2014r. do dnia 4 listopada 2014r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu przez współwłaścicieli działki Nr ew. 52/1 przy ulicy Warzywnej w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia nie uwzględnić uwagi zgłoszonej w dniu 17.11.2014r., dotyczącej braku zgody na jednostronne poszerzenie ulicy Warzywnej do parametrów dróg lokalnych klasy L.**

TREŚĆ UWAG

W dniu 17.11.2014r. współwłaściciele działki nr 52/1 przy ulicy Warzywnej wnieśli sprzeciw w związku z poszerzeniem ul. Warzywnej kosztem jednej strony. Uważają, że poszerzenie powinno być wykonane symetrycznie po obu stronach ulicy Warzywnej.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Poszerzenie ul. Warzywnej z szerokości 6m do parametrów drogi publicznej klasy „L” o symbolu 2KDL w projekcie planu zaproponowano jako jednostronnie, o 6m od strony południowej, ze względu na istniejące zainwestowanie.

Od strony północnej zainwestowane jest ok. 90% terenu wzdłuż ulicy o już dokonanych podziałach, ogrodzonych. Po stronie południowej jedynie około 30% działek jest zagospodarowana. Większość terenu stanowią tu działki w kompleksach przewidzianych do podziału i zagospodarowania. Fakt ten wskazuje na racjonalność w skali ogólnej proponowanego rozwiązania i w rezultacie mniejszy koszt odszkodowań związanych z rozbudową ulicy.

Z tego powodu uwaga właścicieli działki Nr ew. 52/1 przy ul. Warzywnej nie może być uwzględniona.

Projekt poszerzenia ulicy Warzywnej, w tym samym kształcie, nie był zanegowany przez uprawnionych w fazie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w art. 7 nakłada na gminę zadania i obowiązki między innymi z zakresu ładu przestrzennego, gospodarki terenami i ochrony środowiska, które są realizowane między innym przez uchwalanie planów miejscowych.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY MIASTA SANDOMIERZA w sprawie rozpatrzenia uwagi zgłoszonej w dniu 18.11.2014 r. do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2014r. do 4 listopada 2014r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu przez Właścicielkę działki Nr ew. 12 przy ul. Stara Prochownia i Warzywna w Sandomierzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) **Rada Miasta Sandomierza postanawia uwagi nie uwzględniać.**

TREŚĆ UWAGI

Właścicielka działki Nr 12 położonej w narożniku ul. Warzywnej i ul. Stara Prochownia nie wyraża zgody na jednostronne poszerzenie ulicy Stara Prochownia kosztem działki nr ew. 12.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

Narożna działka nr 12 ma szerokość średnio 78m. Ulica Stara Prochownia posiada szerokości w liniach rozgraniczających od 6m, do 8m. Miejscowy plan zagospodarowanie przestrzennego gminy Obrazów, uchwalony uchwałą Nr XLVIII/273/06, z dnia 13.06.2006r. przewiduje poszerzenie ulicy Stara Prochownia kosztem działek położonych w gminie Obrazów (droga o symbolu 37 KDL). Poszerzenie ul. Stara Prochownia docelowo drogi o parametrach klasy „L”, wymaga również rezerwy po stronie gminy Sandomierz. Stąd w planie osiedla Chwałki, na wysokości działki 12 zaproponowano poszerzenie o 6m w kierunku wschodnim pasa drogowego ul. Starej Prochowni, do łącznej szerokości pasa drogowego 12m, minimalnego dla drogi klasy „L”- biorąc pod uwagę stan zainwestowania działki nr 3/3 w granicy pasa drogowego

W południowym odcinku ulicy Stara Prochownia, gdzie działki w gminie Obrazów nie są zabudowane, a obsługa działki w gminie Sandomierz musi się odbywać na zasadach dotychczasowych - odstąpienie od tworzenia rezerwy pod poszerzenie ulicy zakładając, że zostanie zrealizowane poszerzenie określone w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obrazów.

Uchwalenie planu nie skutkuje automatycznie wydzieleniem gruntów pod drogi. Projekt realizacyjny dróg gminnych w trybie „Spec” Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowanie i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, może wprowadzić inne rozwiązania, nie ingerujące w działkę nr ew. 12.

W fazie przygotowania projektu planu nadrzędnym celem było zagwarantowanie w granicach administracyjnych gminy Sandomierz możliwości realizacji podstawowego układu dróg lokalnych wydolnego dla docelowego zainwestowania osiedla Chwałki z możliwością wprowadzenia komunikacji publicznej oraz ścieżek rowerowych.

Odnosnie uwagi dotyczącej poszerzenia ul. Warzywnej to planowane poszerzenie nie obejmuje działki Nr ew. 12.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przywołany na wstępie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Daje on Radzie Gminy kompetencje uwzględnienia lub odrzucenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Uwaga, jako ingerująca w generalne założenia komunikacyjne planu, nie może być przyjęta.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA SANDOMIERZA W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „CHWAŁKI I” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz ustala się następujące zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami.

2. Dopuszcza się również możliwość współpracy Gminy i partnera prywatnego w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie „partnerstwa publiczno – prywatnego”, zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009r. Nr 19 poz. 100 ze zmianami).

3. Zadania własne związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Chwałki I” 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. 2015, poz. 199 ze zmianami) przedkłada Radzie Miasta Sandomierza do uchwalenia projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „CHWAŁKI I” w Sandomierzu wraz z nieuwzględnionymi uwagami.

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu Burmistrz Miasta przystąpił na podstawie Uchwały Nr V/31/2011 Rady Miasta Sandomierza z dnia 23 lutego 2011r.

Przeprowadzono procedurę przygotowania projektu planu do uchwalenia, zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, w tym: z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami); rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587); ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późniejszymi zmianami).

Naruszenie w/w przepisów skutkowałoby nieważnością uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w postępowaniu, przeprowadzono następujące procedury:

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko **dokonano ogłoszenia w prasie miejscowej, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Sandomierzu oraz na terenie objętym opracowaniem** o przystąpieniu do sporządzania planu z informacją o możliwości i terminie składania wniosków do dokumentu.

Po opracowaniu projektu planu oraz jego uzgodnieniu i zaopiniowaniu przez organy i instytucje, a także po wprowadzeniu uwag wynikających z opinii i uzgodnień – dokument – projekt planu - został skierowany do wyłożenia.

O wyłożeniu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poinformowano społeczeństwo poprzez **ogłoszenie w prasie miejscowej, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Sandomierzu, na terenie objętym opracowaniem oraz poprzez BIP Urzędu Miejskiego w Sandomierzu.**

W trakcie dwukrotnego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą wyznaczono terminy dwóch dyskusji publicznych, które zostały udokumentowane w protokołach. Znaczna ilość uwag złożonych do I-go wyłożenia planu została uwzględniona przez Burmistrza Miasta.

Uwagi nieuwzględnione wraz z uzasadnieniem ich nie przyjęcia zostały udokumentowane w załączniku Nr 3 do planu.

Opisany powyżej przebieg procedur wyczerpuje zakres udziału społeczeństwa w ochronie środowiska

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.