

**UCHWAŁA NR XVIII/153/2015
RADY MIASTA SANDOMIERZA**

z dnia 18 listopada 2015 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ul.
Słowackiego w Sandomierzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zmianami¹⁾), oraz uchwały Rady Miasta Sandomierza nr XXXVIII/392/2014 z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ulicy Słowackiego w Sandomierzu, po stwierdzeniu braku sprzeczności ustaleń niniejszej uchwały ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza” RADA MIASTA SANDOMIERZA uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ulicy Słowackiego w Sandomierzu obejmujący obszar działek o nr ewidencyjnych: 435/51, 435/52, 435/79, 435/83, o łącznej powierzchni - 0,645 ha.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz z załączników stanowiących integralną część uchwały:

- 1) załącznika nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 zarejestrowanej w zasobach Starosty Sandomierskiego,
- 2) załącznika nr 2 – mówiącego o rozstrzygnięciach Rady Miasta Sandomierza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznika nr 3 – w/s rozstrzygnięcia Rady Miasta Sandomierza o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 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, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

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

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.

2. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się scalania i podziału gruntów.

§ 3.

1. Do ustaleń obowiązujących należą następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych symbolem literowym,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) istniejące budynki administracyjno-gospodarcze.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **maksymalnej powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość powierzchni zabudowanej, liczonej jako suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na działkach budowlanych objętych inwestycją, mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznych krawędzi budynków, wyrażoną w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (schodów zewnętrznych, gzymsów, okapów, balkonów, tarasów, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (altany, obiekty małej architektury),

- 5) **maksymalnej wysokości** – należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od poziomu wejścia głównego do najwyższego jego punktu: w przypadku dachu płaskiego do górnej krawędzi attyki, lub gzymsu; w przypadku dachu spadzistego do górnej krawędzi kalenicy,
- 6) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, ochrony zdrowia, rzemiosła, kultury, administracji itp., które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć, dla których istnieje lub może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 7) **minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach,
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wznoszenia ścian budynków lub ich części z wyłączeniem schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, gzymsów, okapów, oświetlenia zewnętrznego,
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z aktów prawa miejscowego wydanych przez organy administracji samorządowej lub rządowej, a także wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym,
- 12) **usługach** - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu

§ 4.

1. Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania odnosi się do oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny oznaczone symbolem literowym:

- 1) **MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w parterze,
- 2) **U** – teren usług nieuciążliwych, w tym istniejących,
- 3) **KDW** – teren dróg wewnętrznych,
- 4) **KP** – teren ciągu pieszego.

§ 5.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- 2) wprowadza się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy według ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

- 3) formy architektoniczne budynków należy kształtować w sposób właściwy dla przestrzeni śródmiejskiej. Stosowane formy architektoniczne, w tym detal architektoniczny, zastosowanie materiałów, sposób zagospodarowania otoczenia obiektu powinny odznaczać się wysokim standardem jakości,
- 4) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego według ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć kwalifikowanych w przepisach odrębnych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane,
- 2) eksploatacja obiektów nie spowoduje przekroczenia standardów środowiska,
- 3) nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez stosowanie dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenu mieszkalno-usługowego, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska,
- 5) ustala się obowiązek przedstawienia w projekcie budowlanym zasad gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne oraz przepisy gminne w zakresie systemu usuwania odpadów,

2. W obszarze planu brak jest obiektów objętych obszarową lub indywidualną formą ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu i nie sąsiadują z granicami takich terenów.

§ 7.

1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej urbanistycznej, architektonicznej i krajobrazowej Sandomierza wpisanej do rejestru zabytków pod nr 3/A decyzją z dnia 10 kwietnia 1984 r. W związku z powyższym wszelkie działania zmierzające do przekształcenia terenu i jego zagospodarowania wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej,
- 3) ochronie podlegają odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

1. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9.

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę zbiorczą - ul. Słowackiego oraz ulicę Tadeusza Króla,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MW,U poprzez zjazd z drogi zbiorczej - ul. Słowackiego oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U poprzez zjazd z drogi wewnętrznej - ul. Tadeusza Króla oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej KDW.

§ 10.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci znajdujące się na terenie objętym opracowaniem lub poza nim,
- 2) w zależności od potrzeb na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla całego obszaru objętego planem z miejskiej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez istniejące i projektowane kanały sanitarne,
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe,
- 6) ustala się zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - b) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne według zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów według zasad określonych w przepisach odrębnych, dopuszcza się przebudowę i remonty istniejącej sieci gazowej,
- 8) ustala się zasilanie w energię ciepłą z miejskiego systemu ciepłowniczego i indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania w szczególności: energii elektrycznej, gazu,
- 9) ustala się następujące zasady dotyczące telekomunikacji:
 - a) zachowuje się istniejące elementy sieci telekomunikacyjnej z możliwością ich remontów oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg,
 - b) dla całego obszaru planu dopuszcza się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie kablowych,
 - c) nie przewiduje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 10) ustala się, że gromadzenie odpadów musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi na terenie miasta, w szczególności:

- a) w obrębie terenu objętego inwestycją ustala się obowiązek wydzielenia miejsca gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się obowiązek wyposażenia terenu objętego inwestycją w urządzenia i miejsce umożliwiające segregację odpadów,
- c) odpady będą wywożone na składowisko odpadów, do sortowni odpadów lub spalarni odpadów przez wyspecjalizowane podmioty.

§ 11.

1. Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12.

Ustala się następujące zasady przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW,U** o pow. 0,2932 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w parterach.

1. Zagospodarowanie i zabudowa terenu podporządkowane muszą być warunkom wynikającym z wymogów przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony północno-zachodniej ustalono w układzie trzystopniowym w odniesieniu do granicy terenu istniejącego ciągu pieszego:

- a) dla rzutu parteru - 12,0 m,
- b) dla rzutu pięter i ewent. słupów podpierających - 4,0 m,
- c) dla podziemi nie wychodzących poza poziom terenu nie stawia się wymogów co do odległości od granicy działki.

- 2) Forma architektoniczna nowych budynków mieszkalno-usługowych, lub mieszkalnych winna być kształtowana w sposób jednolity przestrzennie:

- 1) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
- 2) maksymalna wysokość dla wszystkich budynków – 20 m.
- 3) dopuszcza się realizację dachów płaskich i spadzistych do 40°,
- 4) ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych.

- 3) Wymogi dla elewacji zewnętrznych:

- a) elewacje kształtować z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych charakterystycznych dla przestrzeni publicznych i centrów miast,
- b) realizować z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika, szkło),
- c) zakazuje się stosowania plastikowych okładzin elewacyjnych (typu siding) oraz blachy trapezowej i falistej.

- 4) Wprowadza się zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych.
- 5) Ustala się optymalny wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki na poziomie 20%, wskaźnik zabudowy w granicach 0,3 – 0,7.
- 6) Na terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkalno-usługową dopuszcza się realizację parkingów, dróg dojazdowych, chodników, przyłączy wszystkich elementów infrastruktury technicznej, zieleni wysokiej i niskiej, placów zabaw i placów gospodarczych.
- 7) Dla nowych inwestycji wprowadza się wymóg realizacji miejsc postojowych min. 1,5 miejsca na 1 mieszkanie i 1,5 miejsca na każde 100 m² powierzchni usługowej, w tym 5% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – realizowane na terenie, na dachu obiektu lub w części podziemnej.
- 8) Ogranicza się wprowadzenie tradycyjnych wewnętrznych ogrodzeń dopuszczając żywopłoty, wprowadza się wymóg realizacji zieleni osiedlowej.
- 9) Zasady obsługi w zakresie komunikacji - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.
- 10) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10.
- 11) Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11.

§ 13.

1. Teren oznaczony symbolem **U** o pow. 0,2591 ha przeznacza się pod usługi związane z administracją z dopuszczeniem nieuciążliwych usług rzemiosła i handlu detalicznego o pow. sprzedaży do 400 m², oraz obiektów magazynowych i garażowych.

2. Dopuszcza się utrzymanie obecnego przeznaczenia działki z możliwością uporządkowania terenu (dojazdy, rozbiórki, remonty itp.) przez jej użytkownika.

3. Forma architektoniczna nowych obiektów winna być kształtowana w sposób jednolity przestrzennie:

- 1) Dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków usługowo-gospodarczych usytuowanych wzdłuż ulicy Tadeusza Króla.
- 2) Dopuszcza się realizację garaży podziemnych i zespołów budynków garażowych.
- 3) Maksymalna wysokość dla nowych budynków – 12 m.
 - a) Dopuszcza się realizację dachów płaskich i spadzistych do 40°,
- 4) Ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych,
- 5) Elewacje zewnętrzne:
 - a) kształtować jako reprezentacyjne z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych charakterystycznych dla przestrzeni publicznych i centrów miast,
 - b) jako elewację uprzywilejowaną należy traktować elewację od ul. Tadeusza Króla,
 - c) realizowane z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika, szkło),
 - d) zakazuje się stosowania plastikowych okładzin elewacyjnych (typu siding) oraz blachy trapezowej i falistej.

4. Ustala się optymalny wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki na poziomie 10%, wskaźnik zabudowy w granicach 0,5 – 0,7.

5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony południowo-wschodniej dla budynków nowowznoszonych w odniesieniu do krawędzi istniejącej drogi lokalnej wynoszącą 12,0 m.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 5% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – realizowane w terenie, na dachu obiektu lub w części podziemnej.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10.

9. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §11.

§ 14.

1. Teren oznaczony symbolem **KDW** przeznacza się pod drogę wewnętrzną do obiektów mieszkalno-usługowych i usługowych, oraz przylegających terenów.

1) Zjazd poprzez włączenie do komunikacji miejskiej – ul. Słowackiego.

2) Ustala się następujące parametry dla drogi wewnętrznej:

a) szerokość jezdni – min. 5,50 m,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m – zgodnie z rys. planu.

2. Teren oznaczony symbolem **KP** przeznacza się na ciąg pieszy i tym samym utrzymuje się dotychczasową jego funkcję.

3. Na terenach o których mowa w pkt. 1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) teren winien być urządzony i utwardzony,

2) projektowane drogi wewnętrzne i nawierzchnie powinny spełniać warunki pożarowe określone przepisami odrębnymi,

3) realizacja parkingu winna spełniać wymagania określone przepisami odrębnymi, dotyczącymi odległości od istniejącej i projektowanej zabudowy,

4) odprowadzenie wód opadowych z terenu parkingu należy w rozwiązać w sposób określony przepisami odrębnymi, z odprowadzeniem do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym, oraz z przyjętymi w niniejszym planie ustaleniami dot. przeznaczenia terenu, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty w wysokości 2% dla wszystkich terenów określonych w planie.

§ 16.

Tracą moc prawną ustalenia Zmiany nr VIII Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego m. Sandomierza, w granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierza.

§ 18.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Sandomierz.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Sandomierza

Robert Pytka

SANDOMIERZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU PRZY ULICY SŁOWACKIEGO

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR.....RADY MIASTA SANDOMIERZA Z DNIA

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA: 1:500

Arkusz mapy: 7.139.27.18.1.2;

Województwo: Świętokrzyskie
Powiat: Sandomierz
Miasto: 260901_1 Sandomierz
Obręb: 3_Sandomierz Lewobrzeżny
Obiekt: Sandomierz ul. T. Króla dz.nr. 435/52

IZPG: GN.IV.6640-129/39/2014
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: „2000”
Układ wysokościowy: Kronsztadt „86”
Mapa została wykonana bez ustalania obciążeń gruntowych

Mapę wykonał: Geodeta Tadeusz Szewczyk
nr.upr.3682

Wykonano:20.02.2014r

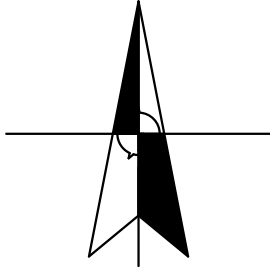
TORGEO
Krystof Szewczyk
27-600 Sandomierz, ul. Mickiewicza 15
NIP 867-186-30-57

Powiadza się, że niniejszy dokument został opracowany w oparciu o prace geodezyjne i kartograficzne, których rezultaty zawiera oper techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

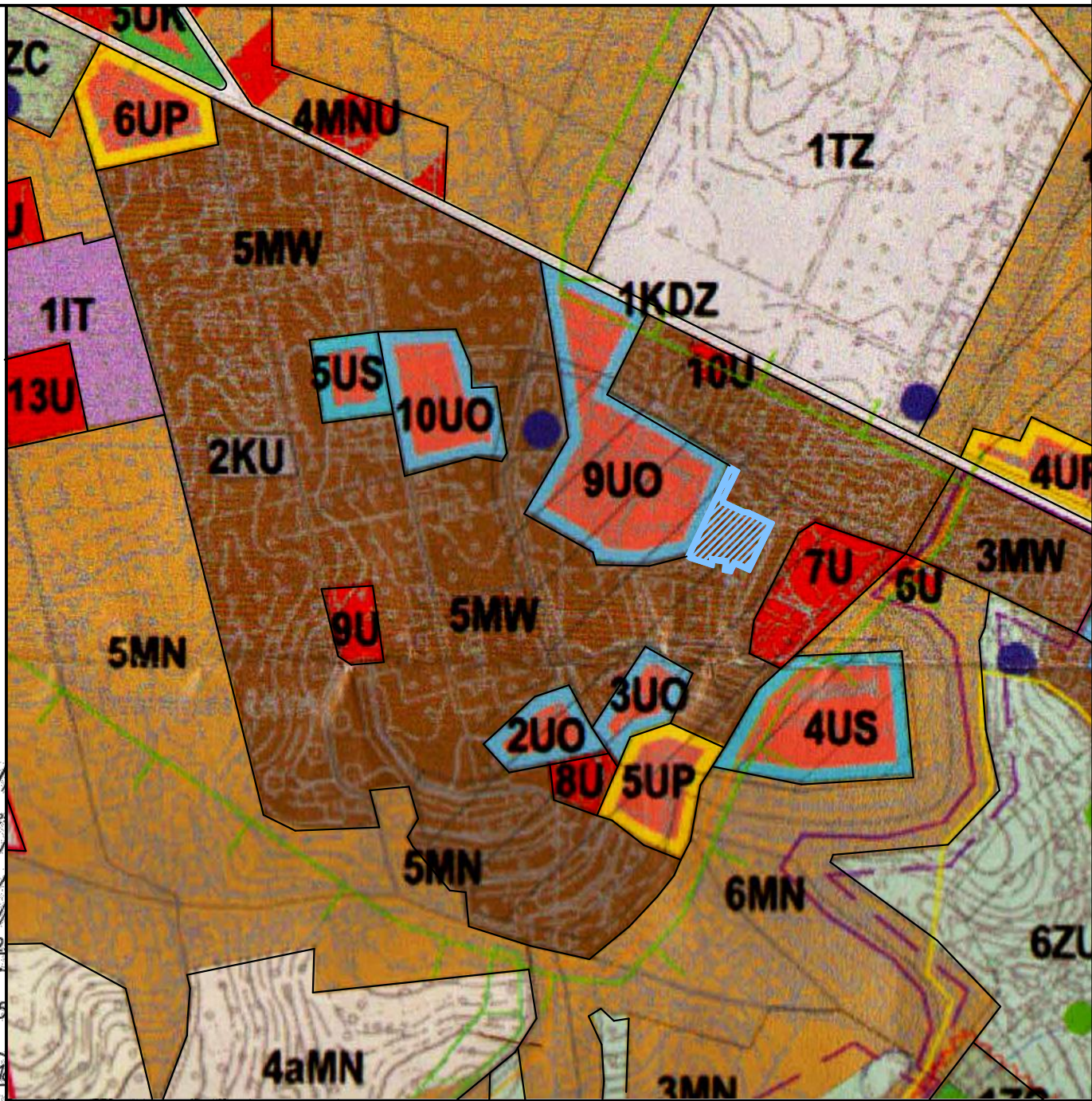
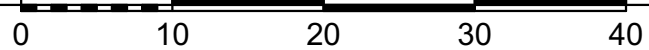
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	Główny Urząd Geodezyjny Państwa Biuro Główny Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.2609.2014.157
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	18.02.2014r
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	



Pn



SKALA 1:500



teren objęty niniejszą zmianą planu

WYRYS Z USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAR. PRZESTRZENNEGO
MIASTA SANDOMIERZA

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UP teren zabudowy usług publicznych
- UO teren zabudowy usług oświaty
- US teren zabudowy usług sportu i rekreacji
- ZU teren zieleni urządzonej
- TZ teren zamknięty

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- postulowana linia podziału wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla rzutu parteru
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla podziemi
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla rzutu pięter i ewentualnych słupów podpierających
- obiekty do likwidacji
- obiekty administracyjno-gospod. do pozostawienia

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW,U teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w parterze
- U teren usług nieuciążliwych, w tym istniejących
- KDW teren dróg wewnętrznych
- KP teren ciągu pieszego

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istniejące wodociągi
- istniejąca kanalizacja sanitarna D-300
- istniejąca kanalizacja deszczowa D-300
- istniejące gazociągi D100, D50
- istniejące kable el. nn i wn, oraz oświetleniowe
- istniejące kanały ciepłownicze, w tym część nieczynna możliwa do likwidacji

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIASTA SANDOMIERZA Z DNIA

PUBLIKACJA DOKONANA W:
DZ.U. WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO NR..... Z DNIA

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 1515) na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r poz. 199 ze zm.) Rada Miasta Sandomierza postanawia rozpatrzyć uwagi złożone w dniu 25.06.2015 dotyczące działek nr 435/83, 435/79, 435/51, 435/52 i **nie uwzględnić w części:**

Treść uwag:

1. Uwaga dotyczy wyłączenia z granicy obszaru objętego projektem planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu terenu nieruchomości Sandomierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które stanowią działki gruntu o numerach ewidencyjnych: 435/79 i 435/83, a których Spółdzielnia jest wieczystym użytkownikiem i właścicielem posadowionych na tych działkach budynków.

2. Przy ustalaniu przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu działki nr ewidencyjny 435/52 stanowiącej własność osoby fizycznej, sąsiadującej z nieruchomością Sandomierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ograniczyć maksymalną wysokość zabudowy do 16,0m z uwagi na istniejące w sąsiedztwie budynki mieszkalne wielorodzinne.

3. Zabezpieczyć właściwą organizację ruchu tak, by nie była utrudniona komunikacja SSM, posiadaczy garaży a także dla wszystkich służb miejskich obsługujących nieruchomość objętą planem miejscowym

Uzasadnienie:

Ad1. Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 199 ze zm.) obszar opracowania projektu planu został określony uchwałą Rady Miasta Nr XXXVIII/392/2014 z dnia 26.03.2014r. Opracowany nowy Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu obejmuje taki sam obszar jak plan pod nazwą Zmiana Nr VIII Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miasta Sandomierza Nr XLV/331/2001 z dnia 15.11.2001r) i który zastąpi w całości. Konieczność takiego opracowania wynikała z nowych potrzeb związanych z rozwojem miasta. Nowy plan stworzy dogodne warunki dla rozwoju budownictwa wielorodzinnego i usług nieuciążliwych w tej części miasta dla mieszkańców stworzy możliwość pozyskania mieszkań i korzystania z usytuowanych w pobliżu usług.

Ponadto Wnioskodawca Sandomierska Spółdzielnia Mieszkaniowa w tym samym piśmie określiła, że w przypadku nie uwzględnienia tej uwagi wnoszą między innymi o pozostawienie obecnego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania działki oraz o możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków- co zostało uwzględnione w projekcie planu

AD. 2. Określona w projekcie planu wysokość 20m jest to maksymalna dopuszczalna wysokość. Docelowo będzie określona na etapie projektowania w oparciu o obowiązujące przepisy (między innymi prawo budowlane, przepisy wykonawcze do tej ustawy).

Ponadto organy opiniujące i uzgadniające określone w ustawach uzgodniły projekt miejscowego planu w tym Wojewódzki Konserwator Zabytków (teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej).

Teren określony w mpzp znajduje się w terenie zagospodarowanym, w pobliżu 5 – kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, szkoły czy obiektów usługowych i nie będzie stanowił wyraźnej dominanty.

AD. 3. Dojazd do nieruchomości określonych w projekcie mpzp jest zapewniony przez istniejącą drogę gminną od strony północnej ul. Słowackiego, dodatkowo dojście zapewnia ciąg pieszy od strony południowej od ul. T.Króla. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Zasady te będą rozstrzygane na etapie projektowania, wykonawstwa i przygotowania do użytkowania i regulują je odrębne przepisy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/153/2015
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 18 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz.199 ze zm) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym planem nie występują elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych, uzbrojenia) należącej do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet miasta.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miasta Sandomierza w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1515), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miasta Sandomierza Nr XXXVIII/392/2014 z dnia 26 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu, która rozpoczęła tryb formalno-prawny opracowania planu, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu, zostaje podjęta po stwierdzeniu że, proponowany miejscowy plan – zmieniający ustalenia obowiązującego od 2001r planu dla tego terenu pod nazwą Zmiana Nr VIII Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego m. Sandomierza (Uchwała nr XLV/331/2001 Rady Miasta Sandomierza z dnia 11.11.2001r) - nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sandomierza, zarówno w części dotyczącej głównych kierunków rozwoju miasta, wyrażonych podstawowymi funkcjami poszczególnych obszarów, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego jak i zasad obsługi w infrastrukturę techniczną.

Uchwała ma na celu korektę przeznaczenia – rozszerzenie funkcji dla nieruchomości objętych planem miejscowym.. Wynika to z nowych potrzeb związanych z rozwojem miasta, co umożliwi realizację szerszych celów inwestycyjnych. Uchwała planu stworzy dogodne warunki dla rozwoju budownictwa wielorodzinnego i usług nieuciążliwych w tej części miasta

Przy opracowywaniu zmiany planu miejscowego jak wyżej został zachowany i wyczerpany tryb formalno-prawny określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 17.

W myśl art. 17 pkt. 14 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu przedstawia się do uchwalenia rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Część tekstowa zmiany planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.