

**UCHWAŁA NR XVI/143/2007
RADY MIASTA SANDOMIERZA
z dnia 19 grudnia 2007r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
w rejonie ul. Zarzekowice w Sandomierzu**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sandomierza, uchwalonego uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r., z późn. zm.,

**Rada Miasta Sandomierza
uchwala, co następuje:**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ul. Zarzekowice w Sandomierzu, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12,9 ha, położony w południowej części miasta, na północ od zachodniego odcinka ul. Zarzekowice, ograniczony:

- od strony północno-zachodniej – wałem rzeki Wisły,
- od strony południowej – wałem od strony ul. Zarzekowice,
- od strony północno-wschodniej – terenami zabudowy produkcyjno-magazynowej.

§ 3

Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **P**, o łącznej powierzchni około 12,6 ha, pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi techniczne związane z produkcją;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDD**, o powierzchni około 0,3 ha, pod publiczną drogę dojazdową.

§ 4

Ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy;
- 2) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne;
- 3) dopuszcza się w sieci telekomunikacyjnej stosowanie masztów i anten dostępu radiowego;
- 4) zasilanie energią elektryczną – z istniejącego Głównego Punktu Zasilania (GPZ) „HSS” 110/SN, po przystosowaniu go do nowych warunków pracy, lub z sieci terenowej SN – po wybudowaniu linii SN i stacji transformatorowych SN/nn;
- 5) zaopatrzenie w wodę – siecią wodociągową o średnicy nominalnej nie mniejszej niż \varnothing 80 mm włączoną do istniejącej, we wschodniej części obszaru planu i na obszarze z planem sąsiadującym, sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych – kolektorami sanitarnymi o średnicach nie mniejszych niż 0,20 m do istniejących, we wschodniej części obszaru planu i na obszarze z planem sąsiadującym, kolektorów sanitarnych;
- 7) odprowadzenie wód opadowych – kolektorami deszczowymi o średnicach nie mniejszych niż 0,25 m do istniejącego, na obszarze z planem sąsiadującym, systemu odprowadzenia wód deszczowych;
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazociągów średnioprężnych o średnicach nominalnych nie mniejszych niż \varnothing 32 mm, włączonych do istniejącej, na obszarze z planem sąsiadującym, sieci gazociągów średnioprężnych lub do stacji redukcyjno-pomiarowej I-stopnia;
- 9) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła opartych na źródłach energii, nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

§ 5

Gospodarka odpadami z obszaru planu - w sposób nie zagrażający środowisku, według przepisów szczególnych obowiązujących w tym zakresie.

§ 6

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 7

Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 1%.

§ 8

Ileokroć w uchwale jest mowa o “obszarze warunkowego inwestowania” należy przez to rozumieć obszar przebiegu gazociągu wysokoprężnego wraz z jego strefą oddziaływania, na którym można lokalizować obiekty budowlane jeżeli zachodzi przynajmniej jeden z wymienionych poniżej przypadków:

- a) gazociąg zostanie wyłączony z eksploatacji,
- b) gazociąg zostanie przełożony i nie będzie strefy jego oddziaływania na tym obszarze,

- c) lokalizacja obiektu znajdzie się poza strefą oddziaływania gazociągu, jeżeli ulegnie ona zmniejszeniu w wyniku przebudowy gazociągu lub zmiany przepisów szczególnych w tym zakresie,
- d) lokalizacja obiektu budowlanego odbywa się w sposób dopuszczalny przepisami szczególnymi w strefie gazociągów wysokoprężnych,
- e) na lokalizację obiektów budowlanych uzyskano zgodę na podstawie przepisów odrębnych.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9

Ustalenia dla terenów 1P i 2P

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1P**, o powierzchni około 9,78 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2P**, o powierzchni około 2,82 ha, przeznaczają się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi techniczne związane z produkcją;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna dla obiektów budowlanych:
 - a) od wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, położonego poza granicami planu, po stronie północno-zachodniej – 50 m,
 - b) od wału przeciwpowodziowego, położonego poza granicami planu, po stronie południowej – 50 m,
 - c) od linii rozgraniczających pasa drogowego publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD - 10 m,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu w zakresie nie objętym ustaleniami lit. a, b i c;
- 2) dopuszcza się lokalizację poza liniami zabudowy określonymi w pkt. 1:
 - a) gazociągu wysokoprężnego,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) placów składowych,
 - d) parkingu,
 - e) drogi dojazdowej,
 - f) sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, na które uzyskano zgodę na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) powierzchnia terenu pozostająca biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu zabudowana budynkami - nie większa niż 70%;
- 5) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych lub do 15 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów o wysokości przekraczającej najwyższą wysokość określoną w pkt 5, jeżeli są one niezbędne technologicznie lub służą do obsługi infrastrukturalnej obiektów;
- 7) przykrycie budynków dachami o nachyleniu połaci od 0° do 15°, stropodachami lub dachami o przekroju łuku, stanowiącego wycinek koła lub elipsy;
- 8) kolorystyka elewacji z zastosowaniem nie więcej niż trzech kolorów i dowolnej liczby odcieni każdego z tych kolorów;
- 9) wejścia główne do budynków podkreślone architektonicznie zadaszeniami, wnękami, lub podcieniami;
- 10) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych o estetycznej formie i wysokości nie przekraczającej 10 m, liczonej od poziomu terenu;

- 11) dopuszcza się poziom hałasu nie większy niż określony przepisami prawa ochrony środowiska dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
- 12) nakazuje się zastosowanie zabezpieczeń obiektów budowlanych przed skutkami ewentualnego przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego lub zniszczeniem czy uszkodzeniem wałów przeciwpowodziowych, w związku z położeniem terenów w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 13) w obiektach budowlanych należy zastosować technologie ich budowy i użytkowania umożliwiające ochronę występującego na tym terenie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 zgodnie z dokumentacją hydrologiczną zatwierdzoną decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r.;
- 14) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w strefie gazociągów wysokoprężnych – na „obszarze warunkowego inwestowania”, oznaczonym na rysunku planu, przy czym jeżeli zachodzi przynajmniej jeden z wymienionych w § 8 przypadków zakaz ten przestaje obowiązywać w odpowiednim dla danego przypadku zakresie.

3. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
 - a) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P - nie mniejsza niż 2 ha;
 - b) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P - nie mniejsza niż 0,8 ha;
- 2) każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 3) szerokość frontów działek budowlanych od strony publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD - nie mniejsza niż 40 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – od 45⁰ do 90⁰.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) od publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD - bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny,
 - b) do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P dopuszczona jest również od strony terenów produkcyjno-magazynowych, położonych po jego wschodniej stronie, poza granicami planu;
- 2) miejsca postojowe:
 - a) dla samochodów osobowych – nie mniej niż 3 stanowiska na każdy 1000 m² powierzchni budynku lub budynków liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku i pomnożonej przez liczbę kondygnacji nadziemnych – na terenie, w jednym poziomie,
 - b) dla samochodów dostawczych – nie mniej niż 1 stanowisko na każde 5000 m² powierzchni budynku lub budynków liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku i pomnożonej przez liczbę kondygnacji nadziemnych - na terenie, w jednym poziomie.

§ 10

Ustalenia dla terenu 1KDD

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, o powierzchni około 0,3 ha, przeznaczony pod publiczną drogę dojazdową;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 12 m do 20 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m;
- 3) chodnik wykonany jednostronnie;
- 4) ścieżka rowerowa dwukierunkowa wykonana jednostronnie;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w ramach terenu.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierza.

§ 12

Traci moc uchwała Nr XV/134/2007 z dnia 28 listopada 2007r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ul. Zarzekowice w Sandomierzu.

§ 13

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

Przewodniczący
Rady Miasta Sandomierza

.....