

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XLI/419/2014

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA SANDOMIERZ
w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu,
wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 4 Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sandomierza.
Uwaga Nr 1**

Uwaga Nr 2

Do Urzędu Miasta Sandomierz po I wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przeznaczenia terenu obejmującego działki o nr ewidencyjnych: 1510/7, 1510/9, 1510/10 w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej dotycząca pozostawienia terenu z przeznaczeniem pod usługi oświaty.

Uwagę tą złożył Pan Piotr Pieklik zam. 27-600 Sandomierz, ul. Armii Krajowej 6.

Uwaga została odrzucona, ponieważ miasto nie przewiduje wykupu terenu dla potrzeb oświatowych. Ich położenie przy dużej trasie komunikacyjnej powoduje, że najwłaściwsze jest wykorzystanie dla funkcji usług komercyjnych i w takim kierunku zmierza polityka przestrzenna miasta, co znalazło wyraz w uchwale Rady Miasta Sandomierza Nr XXII / 236 / 2012 z dnia 24 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierzu.

Z uwagi na powyższe uwaga jest niezasadna i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 2

Do Urzędu Miasta Sandomierz po II wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wpłynęła w terminie uwaga dotycząca terenu obejmującego działkę o nr ewidencyjnym: 520/1 (dotyczy obszaru 46U) w Sandomierzu dotycząca ustalenia szczegółowych zapisów w treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odnośnie: uwzględnienia w projekcie studium, MPZP Salve Regina, przeprowadzenia ekspertyzy hydrologicznej i geologicznej przeprowadzenia uzgodnień wodno-prawnych oraz ustalenia oddziaływania nowoprojektowanej zabudowy na tereny sąsiednie

Uwagę tą złożyła właścicielka w/w działki.

Uwaga została odrzucona, ponieważ Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa ogólne zasady rozwoju miasta. Zagadnienia zawarte w piśmie Właścicielki nieruchomości j.w. uwzględnione są w całości w zapisach obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla „Salve Regina” wraz z terenami przyległymi, który stanowi akt prawa miejscowego.

Zapis w miejscowym planie, określający szczegółowe warunki zabudowy brzmi:

„1. 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.

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

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

3. Dopuszcza się zmianę usytuowania obiektu w stosunku do określonego w rys. planu usytuowania orientacyjnego, w granicach terenu przeznaczonego do zabudowy w ramach działki budowlanej, jeśli wynika to z oczywistych uwarunkowań geotechnicznych stwierdzonych w badaniach szczegółowych h."

Ponieważ uwaga ta jest uwzględniona w całości w miejscowym planie i obowiązuje nie może być rozpatrywana na tym etapie.

Uwaga Nr 3

Do Urzędu Miasta Sandomierz po II wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wpłynęła w terminie uwaga dotycząca terenu obejmującego działkę o nr ewidencyjnym: 521/1 (dotyczy obszaru 46U) w Sandomierzu dotycząca ustalenia szczegółowych zapisów w treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odnośnie: przeprowadzenia ekspertyzy hydrologicznej i geologicznej przeprowadzenia uzgodnień wodno-prawnych oraz ustalenia oddziaływania nowoprojektowanej zabudowy na tereny sąsiednie.

Uwagę tą złożyła właścicielka w/w działki.

Uwaga została odrzucona, ponieważ Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa ogólne zasady rozwoju miasta.

Zagadnienia zawarte w piśmie Właścicielki nieruchomości j.w uwzględnione są w całości w zapisach obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla „Salve Regina” wraz z terenami przyległymi, który stanowi akt prawa miejscowego.

Zapis w miejscowym planie, określający szczegółowe warunki zabudowy brzmi:

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

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

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

- 1) szybkie zamykanie wykopów budowlanych by nie dopuścić do upłynniania gruntów w dnie wykopów,

2) *nie naruszania zasklepiających zsuwów mas ziemnych, nie podcinania skarp z narażaniem utraty stabilności zboczy, analizowanie lokalizacji obiektów liniowych przecinających drogi naturalnego spływu wód powierzchniowych i płytkiego krążenia.*

3. *Dopuszcza się zmianę usytuowania obiektu w stosunku do określonego w rys. planu usytuowania orientacyjnego, w granicach terenu przeznaczonego do zabudowy w ramach działki budowlanej, jeśli wynika to z oczywistych uwarunkowań geotechnicznych stwierdzonych w badaniach szczegółowych."*

Ponieważ uwaga ta jest uwzględniona w całości w miejscowym planie i obowiązuje nie może być rozpatrywana na tym etapie.

Uwaga Nr 4

Do Urzędu Miasta Sandomierz po II wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wpłynęła w terminie uwaga dotycząca terenu obejmującego działkę o nr ewidencyjnym: 1510/7, 1510/9, 1510/10 w Sandomierzu dotycząca ustalenia przeznaczenia terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego uchwałą Rady Miasta Sandomierza Nr XXV/163/2000 z dnia 24 lutego 2000r. ze zmianami jako teren zabudowy usług i oświaty. Uwaga jest wnioskiem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwagę tą złożył Pan Piotr Pieklik zam. 27-600 Sandomierz, ul. Armii Krajowej 6.

Uwaga została odrzucona, ponieważ miasto nie przewiduje wykupu terenu dla potrzeb oświatowych. Ich położenie przy dużej trasie komunikacyjnej powoduje, że najwłaściwsze jest wykorzystanie dla funkcji usług komercyjnych i w takim kierunku zmierza polityka przestrzenna miasta, co znalazło wyraz w uchwale Rady Miasta Sandomierza Nr XXII / 236 / 2012 z dnia 24 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza.

Z uwagi na powyższe uwaga jest niezasadna i nie może być uwzględniona.