

**UCHWAŁA NR XLI/420/2014
RADY MIASTA SANDOMIERZA**

z dnia 25 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług
komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, ze zmianami¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami²⁾) oraz uchwały Rady Miasta Sandomierza Nr XXVI/282/2013 z dnia 27 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych 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.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej.

2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącego załącznik numer 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są ponadto następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Sandomierza o sposobie realizacji zapisanych w planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 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;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

¹⁾ Zmiany w tekście jednolitym opublikowane zostały w: Dz. U. z 2013r. poz. 645 i 1318 oraz w Dz. U. z 2014r. poz. 379.

²⁾ Zmiany w tekście jednolitym opublikowane zostały w: Dz. U. z 2012r. poz. 951 i 1445, w Dz. U. z 2013r. poz. 21, 405 i 1238 oraz w Dz. U. z 2014r. poz. 379

- 8) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu;
- 9) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Ze względu na brak w granicach objętych planem nie ustala się granic i sposobu 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.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenu złożone z oznaczenia cyfrowo-literowego np.: **SAK1UC** SAK – symbol planu – Sandomierz Armii Krajowej 1 – numer kolejny danego obszaru UC – funkcja terenu
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **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);
- 2) **minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach;
- 3) **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;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej niż 30% maksymalnej powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu podstawowym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;

- 9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) **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.

§ 5.

Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) UC – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) KX/ZP – teren skweru - placu;
- 3) E – teren elektroenergetyki;
- 4) KDX – teren drogi dojazdowej.

§ 6.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu według ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) 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;
- 3) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego według ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 8.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) eksploatacja obiektów powinna dotrzymać standardy jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych i terenów usługowych do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni);
- 4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, dla terenu oznaczonego symbolem UC – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

- 5) teren objęty planem położony jest w granicach GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” ustalonym na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r. i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych (ustawa z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne i akty wykonawcze).

§ 9.

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

- 1) na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) ochronie podlegają odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenią publiczną w granicach planu jest teren oznaczony symbolem SAK2KX/ZP;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych:
 - a) nakazuje się oświetlić wszystkie tereny przestrzeni publicznych,
 - b) należy zapewnić podświetlenie atrakcyjnych i ważnych obiektów,
 - c) oświetlenie należy zaprojektować w ujednoliconym stylu
 - d) należy stosować rozwiązania i materiały o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym oraz projekty indywidualne urządzeń i obiektów małej architektury dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości miejsca,
 - e) w rozwiązaniach projektowych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 3) pozostałe zasady kształtowania przestrzeni publicznych według ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 11.

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.

§ 12.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) podział lub scalenie poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielania niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych;
- 2) parametry nowo wydzielonych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – 4000 m²,
 - dla obiektów usługowych – 350 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem SAK2KX/ZP nie dopuszcza się wydzielania nowych działek,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla terenu oznaczonego symbolem SAK1UC – 20 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem SAK2KX/ZP – 10 m,
- c) działki położone pod kątem 90° do głównej drogi zapewniającej obsługę komunikacyjną z tolerancją 20° (ze względu na nieregularny kształt działek warunek obowiązuje dla jednej elewacji obiektu),
- 3) dla terenów komunikacyjnych wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających;
- 4) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) w granicach obszaru planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę zbiorczą – ul. Armii Krajowej;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem SAK1UC poprzez wjazd z drogi zbiorczej – ul. Armii Krajowej oraz drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDX,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem SAK2KX/ZP poprzez wjazd z drogi zbiorczej – ul. Armii Krajowej.

§ 14.

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;
- 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) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które kolidują z projektowanym zainwestowaniem, należy stopniowo likwidować i zastępować podziemnymi sieciami kablowymi,
 - c) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne według zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - d) nowe stacje transformatorowe należy realizować jako kubaturowe lub wbudowane w budynki;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowa I stopnia zlokalizowanej poza obszarem objętym planem oraz istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;

- 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, oleju niskosiarkowego;
- 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 ustala się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie kablowych;
- 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.

§ 15.

Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – 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 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 16.

Dla **terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** oznaczonego na rysunku planu symbolem **SAK1UC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczalne – elementy infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni w granicach działek budowlanych objętych inwestycją,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5 w granicach działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla wszystkich budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość dla wszystkich budynków usługowych – 15 m,
 - g) plan nie ogranicza geometrii dachu pod warunkiem zachowania zasad kształtowania obiektu, właściwych dla przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10,
 - h) ustala się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
 - i) elewacje zewnętrzne:

- kształtować jako reprezentacyjne z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych właściwych dla przestrzeni publicznych i centrów miast,
 - jako elewację uprzywilejowaną należy traktować elewację od ul. Armii Krajowej, od strony terenu oznaczonego symbolem SAK2KX/ZP oraz drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDX,
 - realizowane z wykorzystaniem wysokogatunkowych materiałów (tynki szlachetne, okładziny kamienne, ceramika, szkło),
 - zakazuje się stosowania plastikowych okładzin elewacyjnych (typu siding) oraz blachy trapezowej i falistej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §13;
 - 5) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, realizowane w terenie, na dachu obiektu lub w części podziemnej;
 - 6) miejsca postojowe mogą być bilansowane łącznie dla całego terenu SAK1UC;
 - 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15.

§ 17.

Dla **terenu skweru - placu** oznaczonego na rysunku planu symbolem **SAK2KX/ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – plac i skwer wypoczynkowy tworzący przestrzeń publiczną o charakterze reprezentacyjnym, tereny zieleni parkowej o charakterze skweru wypoczynkowego,
 - b) dopuszczalne:
 - elementy infrastruktury technicznej,
 - elementy małej architektury ogrodowej i zabawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - b) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych tablic reklamowych (tzw. billboardów),
 - c) zakazuje się grodzenia terenu,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni w granicach terenu oznaczonego symbolem SAK2KX/ZP,
 - e) dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego;
- 3) ze względów bezpieczeństwa w momencie zrealizowania zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem SAK1UC, istniejące obiekty tymczasowe należy zlikwidować;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §13;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15.

§ 18.

Dla **terenu elektroenergetyki** oznaczonego na rysunku planu symbolem **SAK3E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się remonty istniejących obiektów,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki budowlanej od strony terenu oznaczonego symbolem SAK1UC;
- 3) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 4) dostępność terenu z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 19.

Dla **terenu drogi dojazdowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni - 5 m,
 - c) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §14;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 20.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem UC w wysokości 30 %,
- b) dla pozostałych terenów w wysokości 3 %.

§ 21.

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

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierz.

§ 23.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Sandomierza

Marceli Czerwiński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/420/2014

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych
w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej**

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej wyłożono wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od 30 grudnia 2013 r. r. do 27 stycznia 2014 r.

Do ww. projektu w wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która złożył Pan Piotr Pieklik. Uwaga dotyczyła ustalenia terenu zabudowy usług oświaty. 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 XXVI/282/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/420/2014

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 25 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych
w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących 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 i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet miasta.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miasta Sandomierza Nr XLI/420/2014
z dnia 25 czerwca 2014r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej

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 2013r. poz. 594 z późn. zm.), 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 2012r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miasta Sandomierza Nr XXVI/282/2013 z dnia 27 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej oraz po stwierdzeniu braku sprzeczności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sandomierza.

Uchwalony w/w miejscowy plan umożliwi realizację celów inwestycyjnych właścicieli terenu - udostępnienie terenów dla celów usług komercyjnych.

Przy opracowywaniu 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 projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej wraz z nieuwzględnioną uwagą przedstawia się do uchwalenia.