

IV ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SANDOMIERZA

Ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Tarnobrodzkiego
NR 20 poz. 236 z dnia 14.11.1997r.

SANDOMIERZ 1995/96

UCHWAŁA Nr ..LVII/384/97.....

Rady Miasta Sandomierza

z dnia16...października...1997. r.

w sprawie dokonania IV zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym tekst jednolity (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 roku) z późniejszymi zmianami i art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 roku) - Rada Miasta Sandomierza uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza się IV zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/33/89 Rady Miasta Sandomierza z dnia 30 czerwca 1989 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzskiego Nr 13 pozycja 182 z 1989 roku, która umieszczona została w Wykazie Aktów Prawa Miejsowego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzskiego Nr 2 pozycja 50 z dnia 31 stycznia 1991 roku, zmienionym Uchwałą Nr XLIX/253/93 Rady Miasta Sandomierza z dnia 21 czerwca 1993 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzskiego Nr 8 pozycja 210 i 211 z dnia 22 sierpnia 1993 roku, zmienionym Uchwałą Nr LXVIII/343/94 Rady Miasta Sandomierza z dnia 26 maja 1994 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzskiego Nr 10 z dnia 20 lipca 1994 roku, zmienionym Uchwałą Nr VI/35/94 Rady Miasta Sandomierza z dnia 10 listopada 1994 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzskiego Nr 14 pozycja 253 z dnia 5 grudnia 1994 roku, zmienionym Uchwałą Nr XLV/303/96 Rady Miasta Sandomierza z dnia 30 grudnia 1996 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzskiego Nr 2, poz. 22 z dnia 15 stycznia 1997 r.

w sposób następujący :

I. DO USTALEŃ REALIZACYJNYCH OGÓLNYCH :

1. Wprowadza się zmianę do rozdziału VIII. Wytyczne kształtowania struktur przestrzennych strona 31 do punktu 9 c :

Dotychczasowe ustalenia	Nowe ustalenia
c/ <u>Dla terenów mieszkalnictwa niskiej intensywności zabudowy (MNR).</u> - zakłada się realizację budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego na ponadnormatywnych działkach; - dopuszcza się wymianę i uzupełnianie zabudowy; - dopuszcza się lokalizację 2-go budynku mieszkalnego na istniejących działkach, o ile pozwolą na to warunki techniczne; - dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynki istniejące jak również lokalizację obiektów usługowych wolnostojących,	c/ <u>Dla terenów mieszkalnictwa niskiej intensywności zabudowy (MNR) oraz terenów (MN) stanowiących niewielkie obszary terenów przylegających do istniejącej zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej.</u> - zakłada się realizację budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego; - dopuszcza się wymianę i uzupełnianie zabudowy, co dotyczy: budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych; - dopuszcza się lokalizację 2-go budynku mieszkalnego na istniejących działkach, o ile pozwolą na to warunki techniczne; - dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych

nieuciążliwych dla otoczenia; - docelowo zakłada się pełne uzbrojenie terenów.	w budynki istniejące jak również lokalizację obiektów usługowych wolnostojących, nie powodujących pogorszenia stanu środowiska, których uciążliwość zamknie się w granicach własnej działki; - ustala się gabaryty budynków : 1) mieszkalnych 1 - 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem 3 kondygnacji w przypadku realizacji usług w parterze i tylko na terenach nie stanowiących punktów widokowych i dominat terenowych. Właściwa lokalizacja może dotyczyć obrzeży budownictwa wielorodzinnego przy założeniu nie zszpecenia sylwety Starego Miasta i panoramy Sandomierza; 2) usługowych 1 - 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem 3 kondygnacji dla obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 160 m²; 3) gospodarczych 1 - 1,5 kondygnacji nadziemnej - ustala się intensywność zabudowy do 0,4 liczoną w granicach działki; - w przypadku dokonywania podziału geodezyjnego obowiązuje dla terenów MN wielkość działek nie mniejsza niż 400 m² i nie większa niż 1000 m² oraz dla zabudowy zagrodowej wielkość działek około 1500 m²; - docelowo zakłada się pełne uzbrojenie terenów; - dopuszcza się na okres czasowy lokalizację szamb szczelnych na terenach istniejących i projektowanych działek przy uwzględnieniu przepisów szczegółowych obowiązujących dla tych budowli.
--	--

2. Do rozdziału VII : Wytoczne kształtowania infrastruktury technicznej punktu 6. Zaopatrzenie miasta w energię elektryczną - dopisuje się :
- Dla projektowanego budownictwa jednorodzinne oznaczonego symbolem M 32 MN, M. 33 MN, A 83 MN w zależności od zapotrzebowania mocy zajdzie konieczność budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

II. DO USTALEŃ SZCZEGÓŁOWYCH DOTYCZĄCYCH KOMUNIKACJI

- wprowadza się ustalenia :

SYMBOL	NAZWA DROGI LUB ULICY	KLASYFIKACJA W PLANIE	SZEROKOŚĆ JEZDNI (ZALECANA)	SZEROKOŚĆ W LINII ROZGRANICZAJĄCYCH (ZALECANA)	LINIA ZABUDOWY	
					jedno-kondygnacyjne	wielo-kondygnacyjne
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
26 Lw	ulica Retmańska (jednostka bilansowa H)	lokalna	6,0 m	15	15	20
27 Lw	ulica bez nazwy dojazdowa do Technikum Rolniczego z ulicy Długiej (jednostka bilansowa M.)	lokalna	6,0 m	13	12	15
28 Lw	projektowana droga dojazdowa z ulicy Długiej (jednostka bilansowa M.)	lokalna	6,0 m	10	10	15
29 Lw	projektowana droga osiedlowa (jednostka bilansowa M) droga dojazdowa do projektowanego cmentarza (jednostka bilansowa I)	lokalna	6,0 m	12	15	20

III. DO USTALEŃ REALIZACYJNYCH SZCZEGÓŁOWYCH - wprowadza się zmianę :

Dotychczasowe ustalenia	Nowe ustalenia
Jednostka Bilansowa A	
A 13 KS, UT - pow. 0,35 ha W stanie istniejącym tereny zainwestowane obiektami produkcyjno, składowymi i mieszkalnymi w złym stanie technicznym przeznaczonymi do stopniowej likwidacji z przeznaczeniem terenu na urządzenie parkingów samochodów osobowych i autokarów wycieczkowych w związku z turystyczną funkcją Sandomierza z urządzeniami towarzyszącymi. A 15 ZP-1 pow. 1,62 ha Teren wąwozu Królowej Jadwigi - pierwotnego traktu z Krakowa do Sandomierza chronionego jako unikalny obiekt krajobrazowo - przyrodniczy.	A 83 MN - pow. 0,15 ha Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej miasta Sandomierza. Zalecana lokalizacja w parterach budynków mieszkalnych usług związanych z funkcją turystyczną miasta. Ustala się wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji nadziemnych, a linie zabudowy według uszczegółowienia projektu zmiany planu. Warunki wykonania przyłączy do głównych sieci infrastruktury technicznej miejskiej należy uzyskać od dysponentów sieci. Uwaga: Projekty budynków mieszkalnych w związku z położeniem terenu u podnóża Zamku i przy wlocie do Wąwozu Królowej Jadwigi - uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Budynki mieszkalne ze względu na niewielką odległość od wału przeciwpowodziowego realizować na specjalnym posadowieniu. A 13 KS, UT - pow. 0,26 ha Teren przeznaczony dla urządzenia parkingu samochodów osobowych i autokarów wycieczkowych z urządzeniami towarzyszącymi - w związku z turystyczną funkcją Sandomierza. W stanie istniejącym tereny zainwestowane obiektami w złym stanie technicznym przeznaczonymi do stopniowej likwidacji. A 15 ZP - pow. 1,63 ha Teren wąwozu Królowej Jadwigi - pierwotnego traktu z Krakowa do Sandomierza chronionego jako unikalny obiekt krajobrazowo - przyrodniczy.
Jednostka Bilansowa B	
B 53 UT - pow. 2,92 ha Adaptacja (z poszerzeniem terenu) domu turysty z ewentualnym programowym uzupełnieniem - w powiązaniu z terenami B 54 UT.	B 85 UN - pow. 2,40 ha Teren nauki. Szkoła Wyższa. Zakłada się adaptację istniejących obiektów „Domu turysty” dla potrzeb szkoły wyższej. Dopuszcza się modernizację budynków istniejących w tym: przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych obiektów. Ze względu na położenie

	terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno - architektonicznego i krajobrazowego miasta Sandomierza (rejestr zabytków nr decyzji 104/84 z dnia 10.04.1984r.) budynki nowowznoszone winny być starannie wkomponowane w krajobraz, a projekt techniczny nowych lub rozbudowywanych budynków i ich lokalizację uzgodnić należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. B 86 UT, UI - pow. 0,52 ha Teren przeznaczony dla lokalizacji usług związanych z obsługą turystyczną miasta lub obsługą uczelni z dopuszczeniem lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela usługi. Warunki wykonania przyłączy do głównych sieci infrastruktury technicznej miejskiej należy uzyskać od dysponentów sieci. Ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno - architektonicznego i krajobrazowego miasta Sandomierza, budowę nowych obiektów należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uwaga : Nowoprojektowane budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi ze względu na niewielką odległość od waju przeciwpowodziowego realizować na specjalnym posadowieniu.
Jednostka Bilansowa C	
C 114 RS - pow. 5, 19 ha Adaptowany kompleks sadów, zakaz wprowadzania zabudowy.	C 126 MN - pow. 0,08 ha Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się wysokość zabudowy do 2 - kondygnacji nadziemnych. Warunki wykonania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej miejskiej uzyskać od dysponentów sieci. C 114 RS - pow. 5,11 ha Adaptowany kompleks sadów, zakaz wprowadzania zabudowy.
Jednostka Bilansowa E	
E 26 RS - pow. 8,72 ha Tereny adaptowanych sadów - zakaz zabudowy z wyjątkiem altan lub budynków gospodarczych o powierzchni do 30,0 m² p.o.	E 48 MN - pow. 0,10 ha Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Ustala się gabaryty budynków mieszkalnych na 1 - 2 kondygnacji nadziemnych oraz linie zabudowy według uszczegółowienia projektu zmiany planu. Warunki wykonania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej miejskiej należy

	uzyskać od dysponentów sieci. E 26 RS - pow. 8,62 ha Tereny adaptowanych sadów - zakaz zabudowy z wyjątkiem altan lub budynków gospodarczych o powierzchni do 35,0 m² p.z.
Jednostka Bilansowa H	
H 34 RS - pow. 28,61 ha Tereny sadów, ogrodów i upraw polowych towarzyszących zabudowie H 33, granice z terenami zabudowy orientacyjne.	H 74 MN - pow. 0,09 ha Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Gabaryty budynku mieszkalnego 1 - 2 - kondygnacje nadziemne. Dojazd z ulicy Retmańskiej - patrz ustalenia komunikacji 26 Lw. Warunki wykonania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej miejskiej należy uzyskać od dysponentów sieci. H 34 RS - pow. 28,52 ha Tereny sadów, ogrodów i upraw polowych towarzyszących zabudowie H 33, granice z terenami zabudowy orientacyjne.
Jednostka Bilansowa I	
I 6 RP - pow. 16,79 ha Tereny upraw rolnych.	I 54 MN - pow. 0,07 ha Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Gabaryty budynku mieszkalnego 1 - 2 - kondygnacji nadziemnych. Powiązanie komunikacyjne z drogą lokalną 29 Lw. Warunki wykonania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej miejskiej należy uzyskać od dysponentów sieci. I 6 RP - pow. 16,63 ha Tereny upraw rolnych.
I 37 RS - pow. 1,28 ha Teren sadów i upraw polowych stanowiący zaplecze adaptowanej zabudowy zagrodowej, może być częściowo wykorzystany dla lokalizacji rolniczych obiektów produkcyjnych.	I 55 MN - pow. 0,09 ha Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Gabaryty budynku mieszkalnego 1 - 2 - kondygnacji nadziemnych. Linie zabudowy według uszczegółowienia projektu zmiany planu. Warunki wykonania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej miejskiej należy uzyskać od dysponentów sieci. I 37 RS - pow. 1,19 ha Teren sadów i upraw polowych stanowiący zaplecze adaptowanej zabudowy zagrodowej, może być częściowo wykorzystany dla lokalizacji rolniczych obiektów produkcyjnych.

Jednostka Bilansowa M

M 18 RP-RO

Tereny upraw polowych i ogrodniczych.

M 23 MNR - pow. 1,11 ha

Teren budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego.

M 32 MN - Pow. 1,98 ha

Projektowany zespół 19 działek zabudowy jednorodzinnej z rezerwą terenu dla usługi handlu i zieleni parkowej. Powiązanie komunikacyjne terenu z ulicą Długą 21 Zp. Wzdłuż wschodniej granicy terenu projektowana ulica lokalna - 29 Lw wiążąca ulicę Lubelską - 5 Zt z ulicą Pogodną - 24 Lw. Przez teren zespołu zabudowy projektuje się ulicę lokalną 28 Lw. Ustala się gabaryty budynków mieszkalnych na 1 - 2 kondygnacji nadziemnych. Linie zabudowy oraz podział na działki według uszczegółowienia projektu zmiany planu. Na działkach dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych. Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu. Na okres czasowy zaleca się ogrzewanie gazowe lub podłączenie budynków do ciepłowni szpitala. Ponadto do czasu uruchomienia nowej oczyszczalni ścieków dopuszcza się lokalizację szamb szczelnych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi tych budowli. Warunki wykonania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej miejskiej należy uzyskać od dysponentów sieci.

M 33 MN - pow. 0,35 ha

Teren projektowanego zespołu 9 działek zabudowy jednorodzinnej. Linie zabudowy oraz podział na działki według uszczegółowienia projektu zmiany planu. Powiązanie komunikacyjne z drogą lokalną 27 Lw. Ustala się gabaryty budynków mieszkalnych na 1 - 2 kondygnacji nadziemnych. Linie zabudowy oraz podział na działki według uszczegółowienia projektu zmiany planu. Na działkach dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych. Przewiduje się pełne uzbrojenie terenu. Na okres czasowy zaleca się ogrzewanie gazowe lub podłączenie budynków do ciepłowni szpitala. Ponadto do czasu uruchomienia nowej oczyszczalni ścieków dopuszcza się lokalizację szamb szczelnych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi tych budowli. Warunki wykonania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej miejskiej należy uzyskać od dysponentów sieci.

M 23 MNR - pow. 0,78 ha

Teren budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego.

	M 34 KLw - pow. 0,12 ha Ulica lokalna miejska dojazdowa do Technikum Rolniczego. Patrz ustalenia szczegółowe komunikacji 27 Lw. M 35 KLw - pow. 0,20 ha Projektowana ulica miejska dla obsługi osiedla mieszkaniowego. Patrz ustalenia szczegółowe komunikacji 28 Lw. M 18 RP-RO Tereny upraw polowych i ogrodnich.
--	--

IV. Przedmiot uchwalenia zmiany planu obejmuje rysunki w skali 1 : 5 000, 1 : 1 000 i 1 : 25 000 stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty za wzrost wartości nieruchomości objętych niniejszą zmianą w wysokości :

- 21 % wzrostu wartości nieruchomości dotyczy symboli : A 83 MN, C 126 MN, E 48 MN, H 74 MN, I 54 MN, I 55 MN, M. 32 MN, M. 33 MN (dotyczy wyłącznie działek Nr 8 i 9 według uszczegółowienia rysunku zmiany planu);
- 30 % wzrostu wartości nieruchomości dotyczy symboli : B 86 UT, UI.

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Sandomierzu.

n. Cieszyński

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

IV ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANDOMIERZA

SKALA 1 : 1 000

SKALA 1 : 5 000

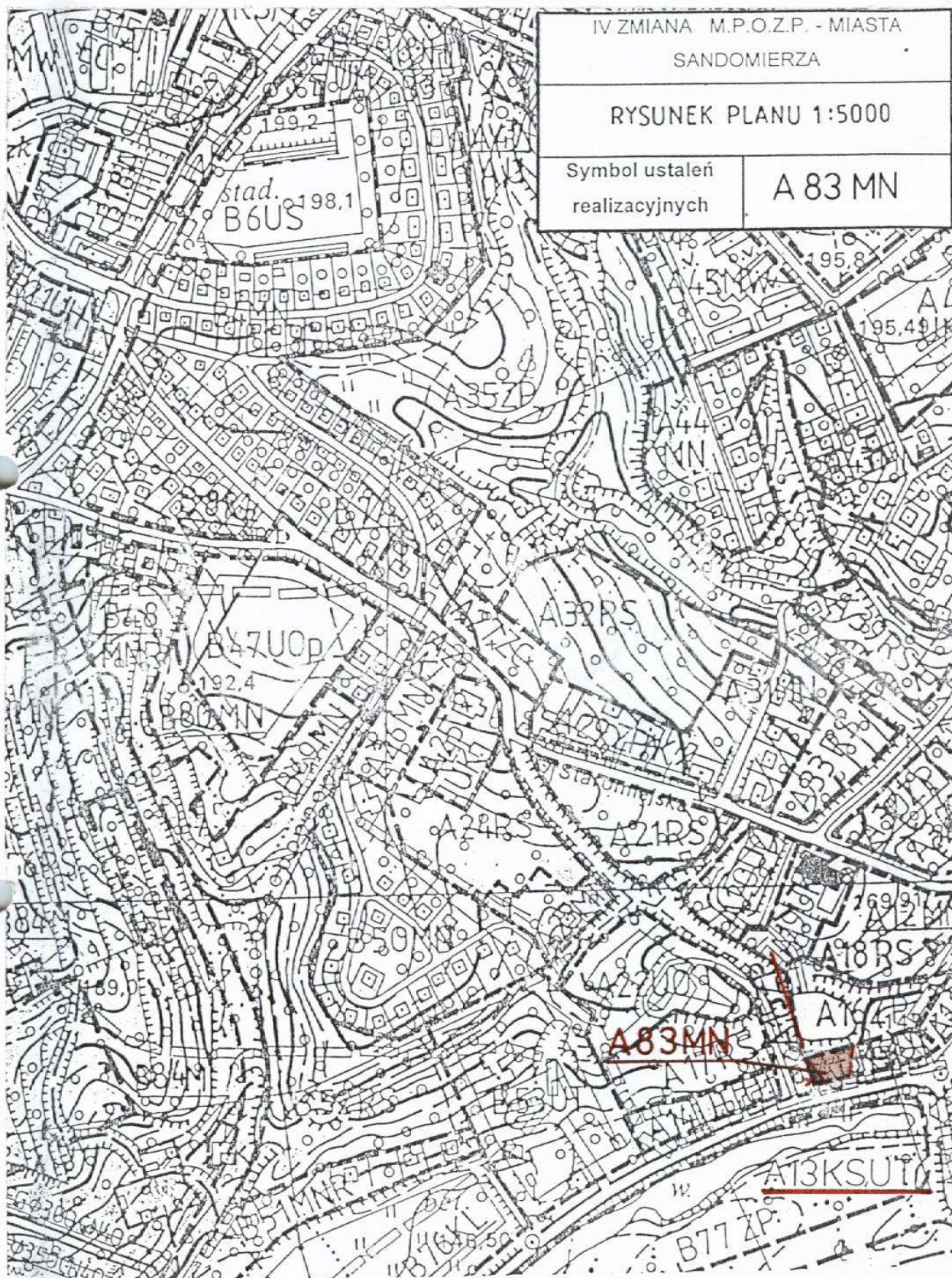
SKALA 1 : 25 000

IV ZMIANA M.P.O.Z.P. - MIASTA
SANDOMIERZA

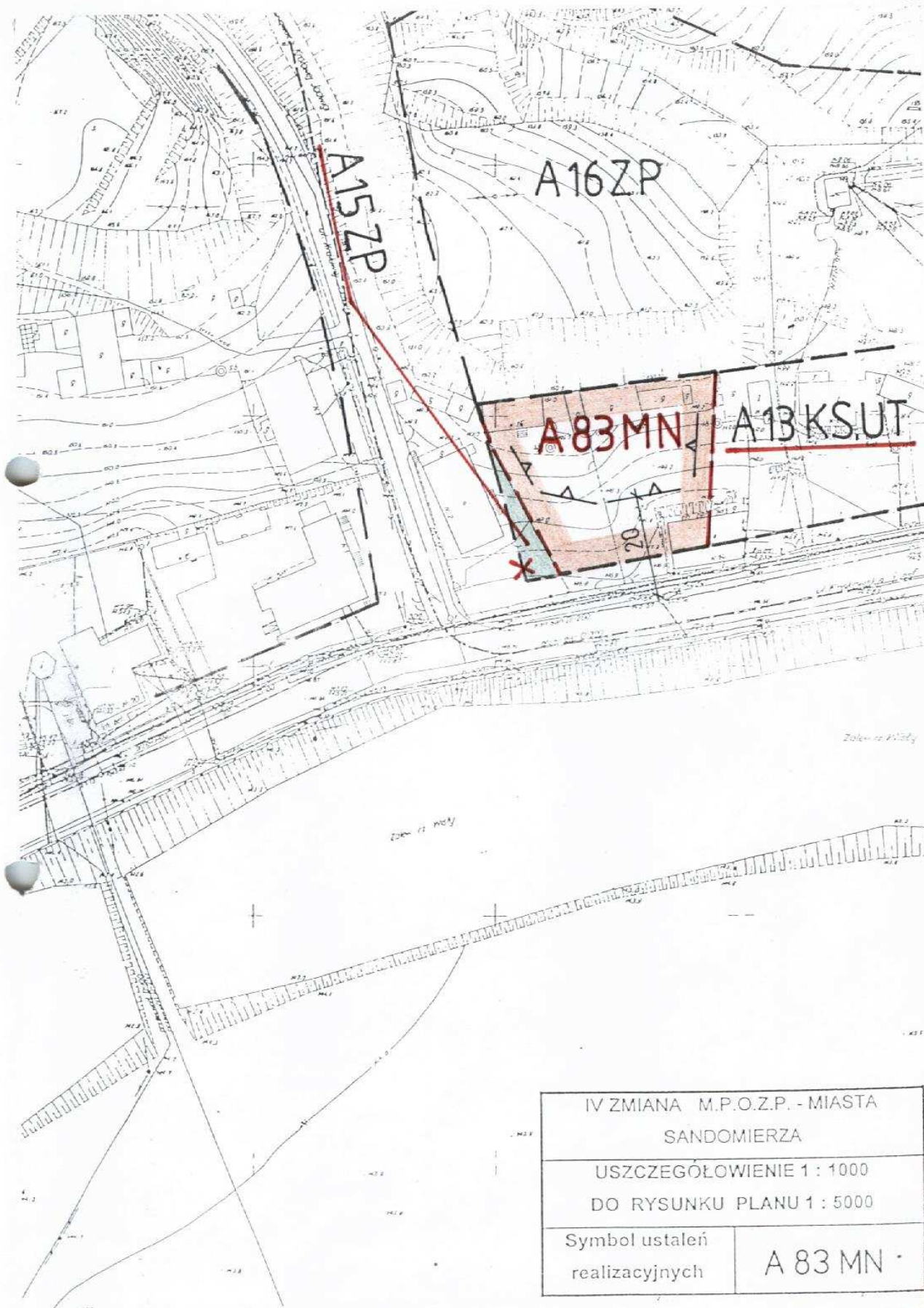
RYSUNEK PLANU 1:5000

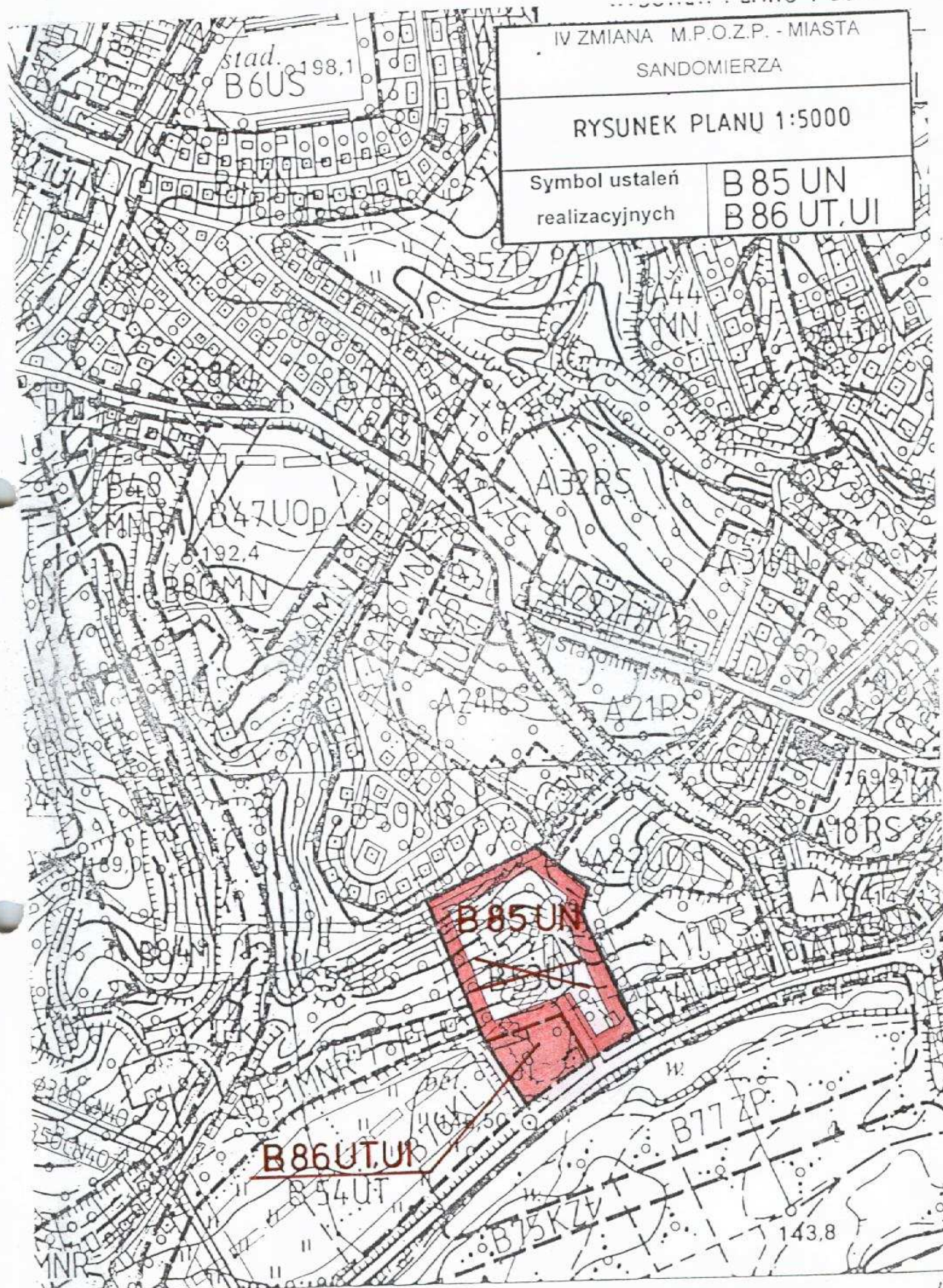
Symbol ustaleń
realizacyjnych

A 83 MN



JEDNOSTKA BILANSOWA "A"





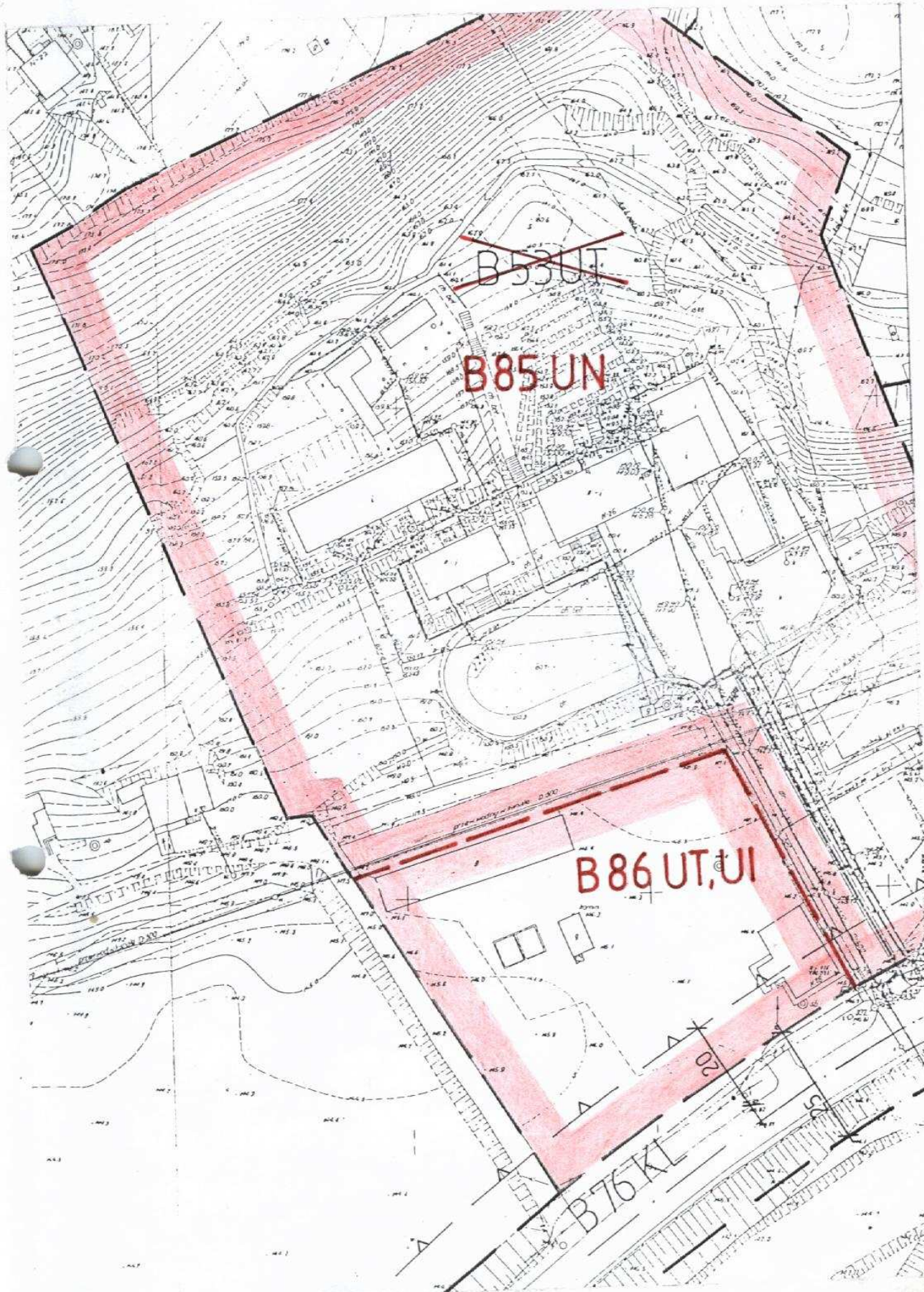
IV ZMIANA M.P.O.Z.P. - MIASTA
SANDOMIERZA

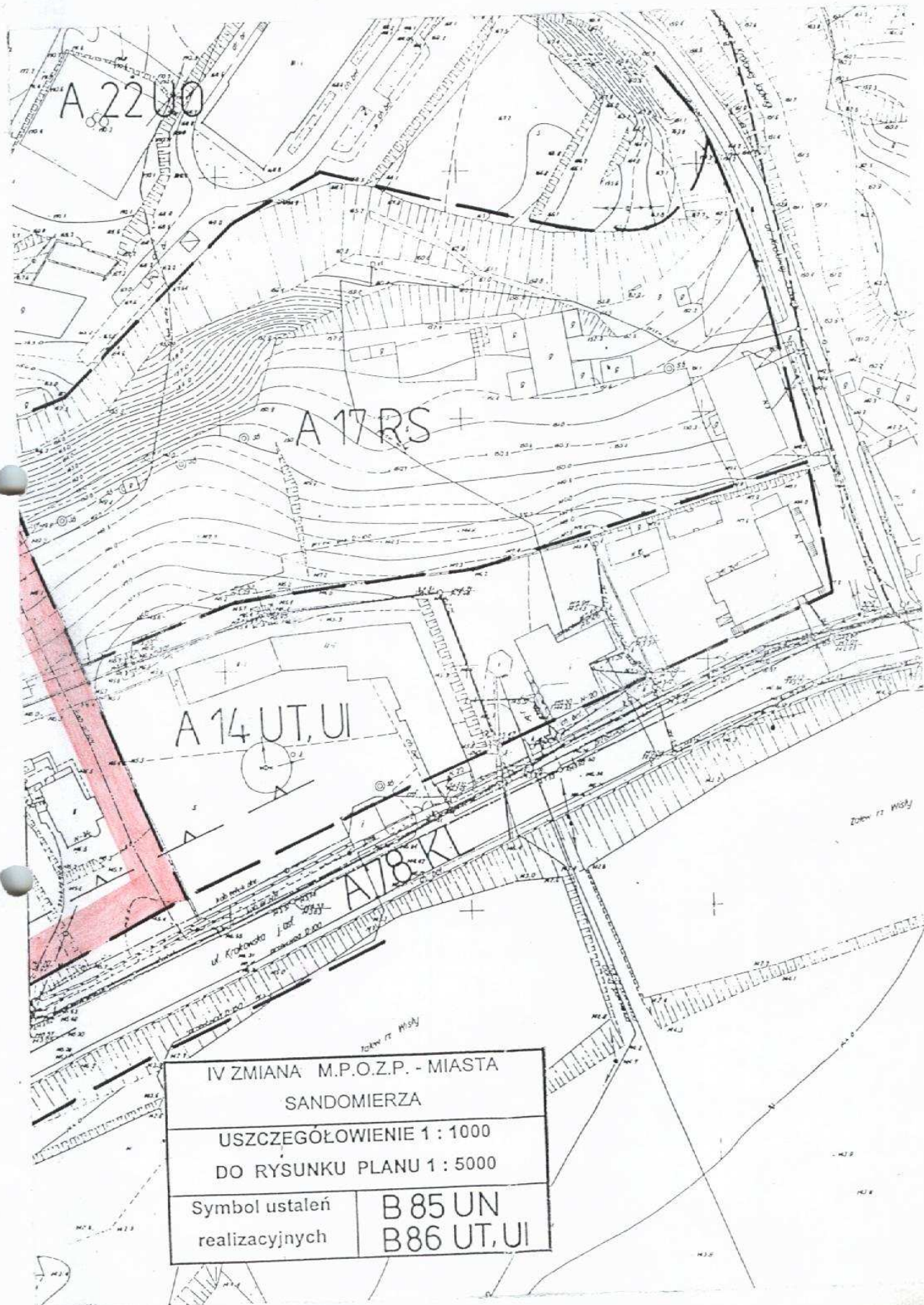
RYSUNEK PLANU 1:5000

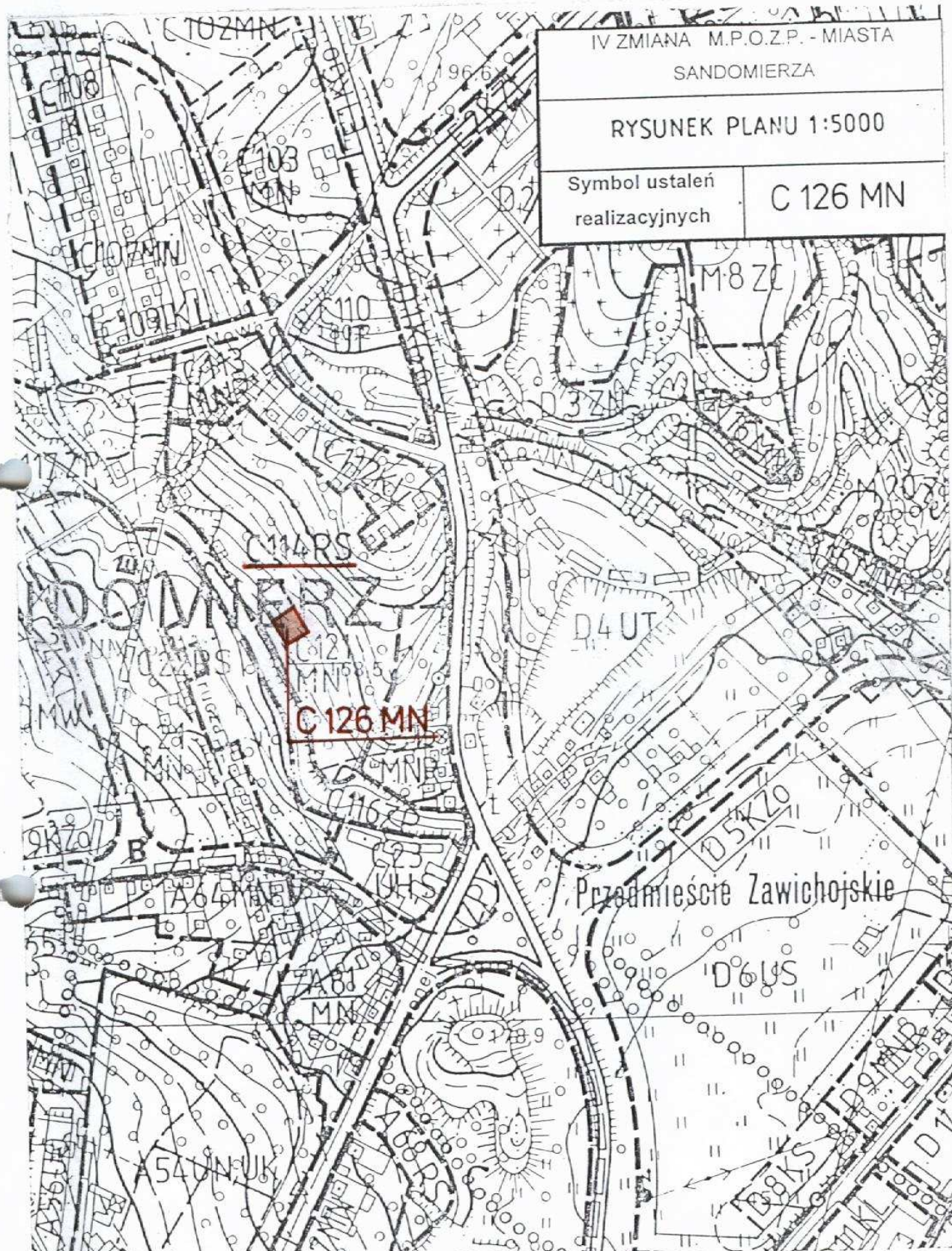
Symbol ustaleń
realizacyjnych

B85 UN
B86 UT, UI

JEDNOSTKA BILANSOWA B



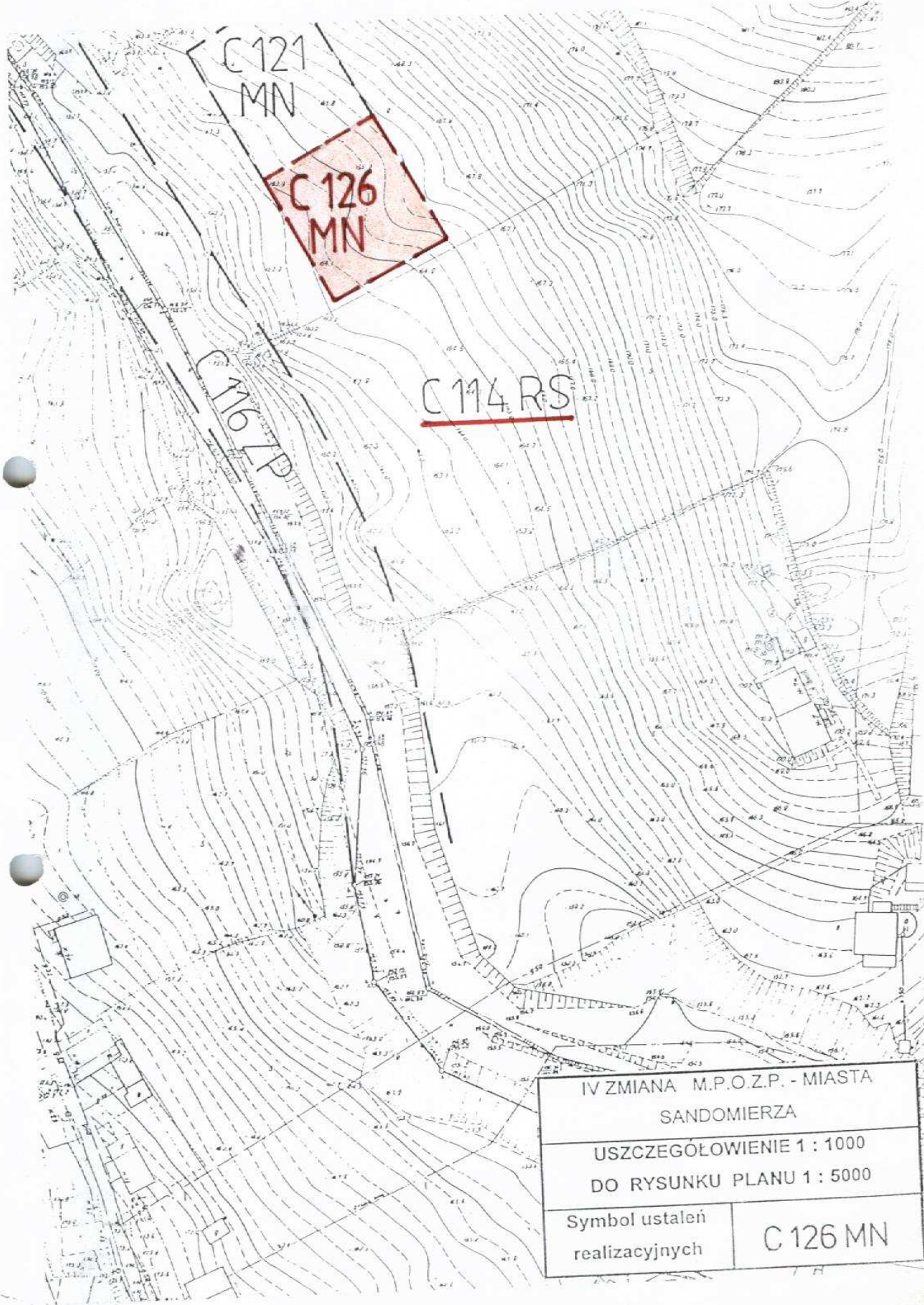




IV ZMIANA M.P.O.Z.P. - MIASTA SANDOMIERZA	
RYSUNEK PLANU 1:5000	
Symbol ustaleń realizacyjnych	C 126 MN

Przedmieście Zawichojskie

JEDNOSTKA BILANSOWA "C"



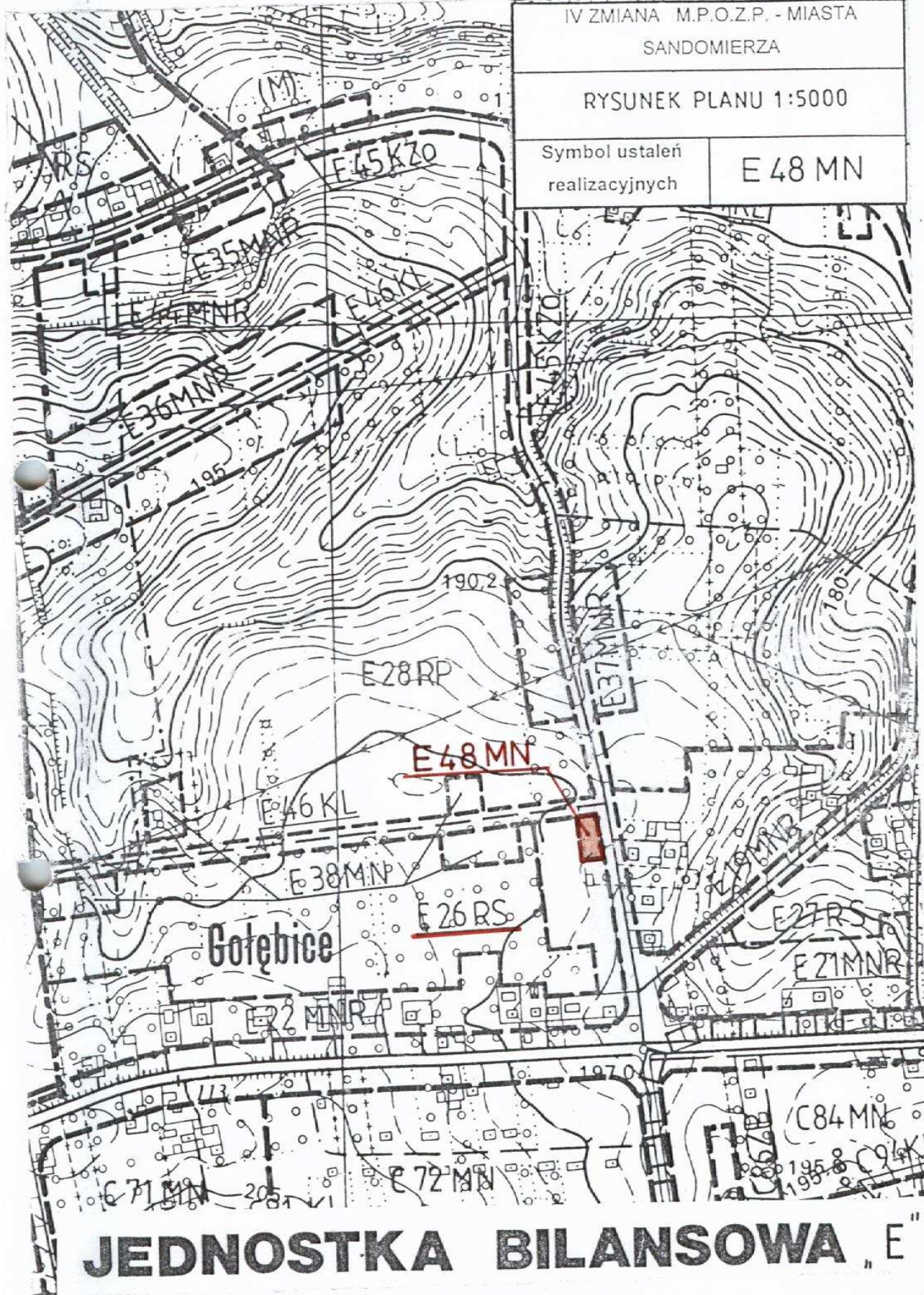
IV ZMIANA M.P.O.Z.P. - MIASTA SANDOMIERZA	
USZCZEGÓŁOWIENIE 1 : 1000 DO RYSUNKU PLANU 1 : 5000	
Symbol ustaleń realizacyjnych	C 126 MN

IV ZMIANA M.P.O.Z.P. - MIASTA
SANDOMIERZA

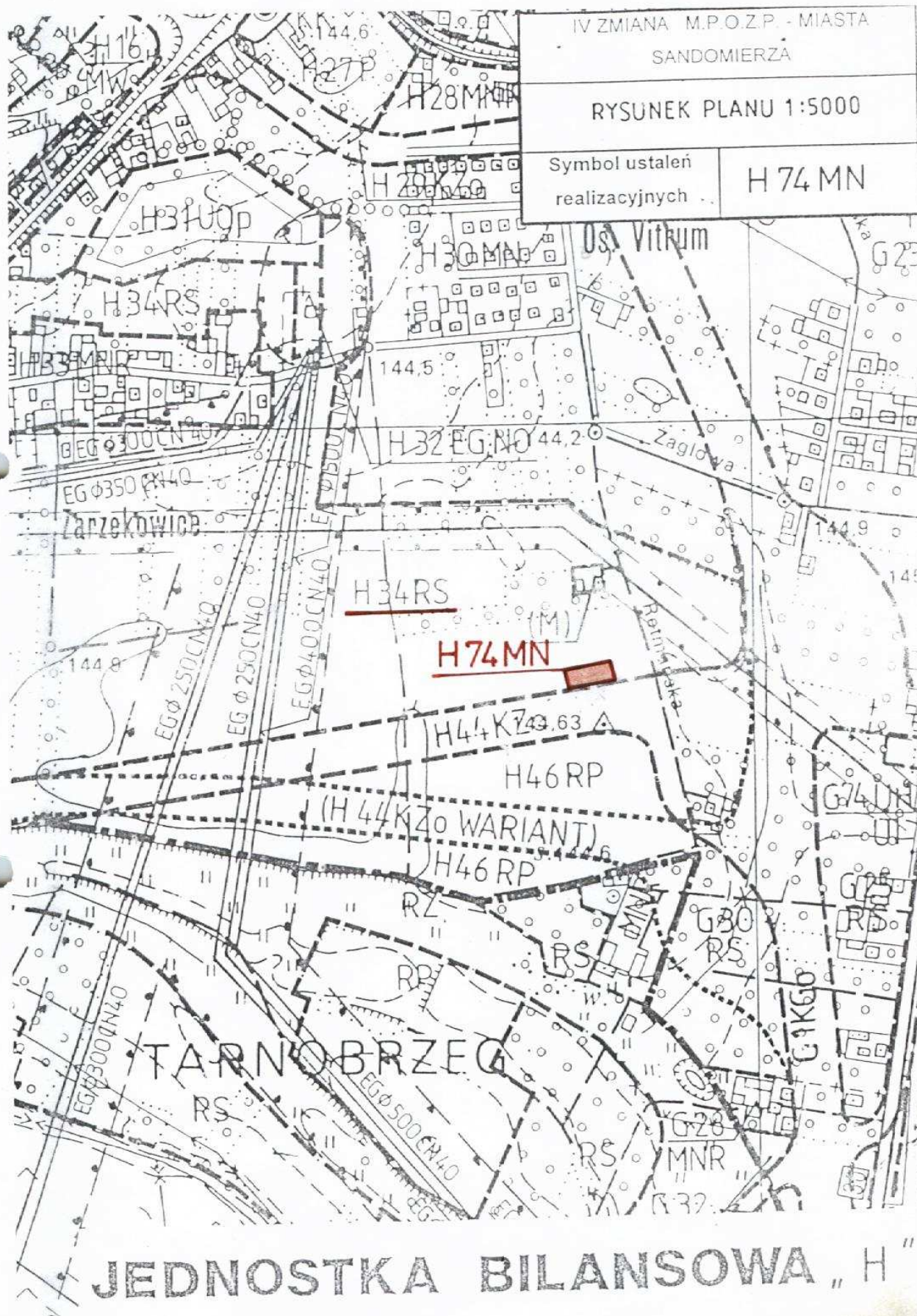
RYSUNEK PLANU 1:5000

Symbol ustaleń
realizacyjnych

E 48 MN



JEDNOSTKA BILANSOWA "E"



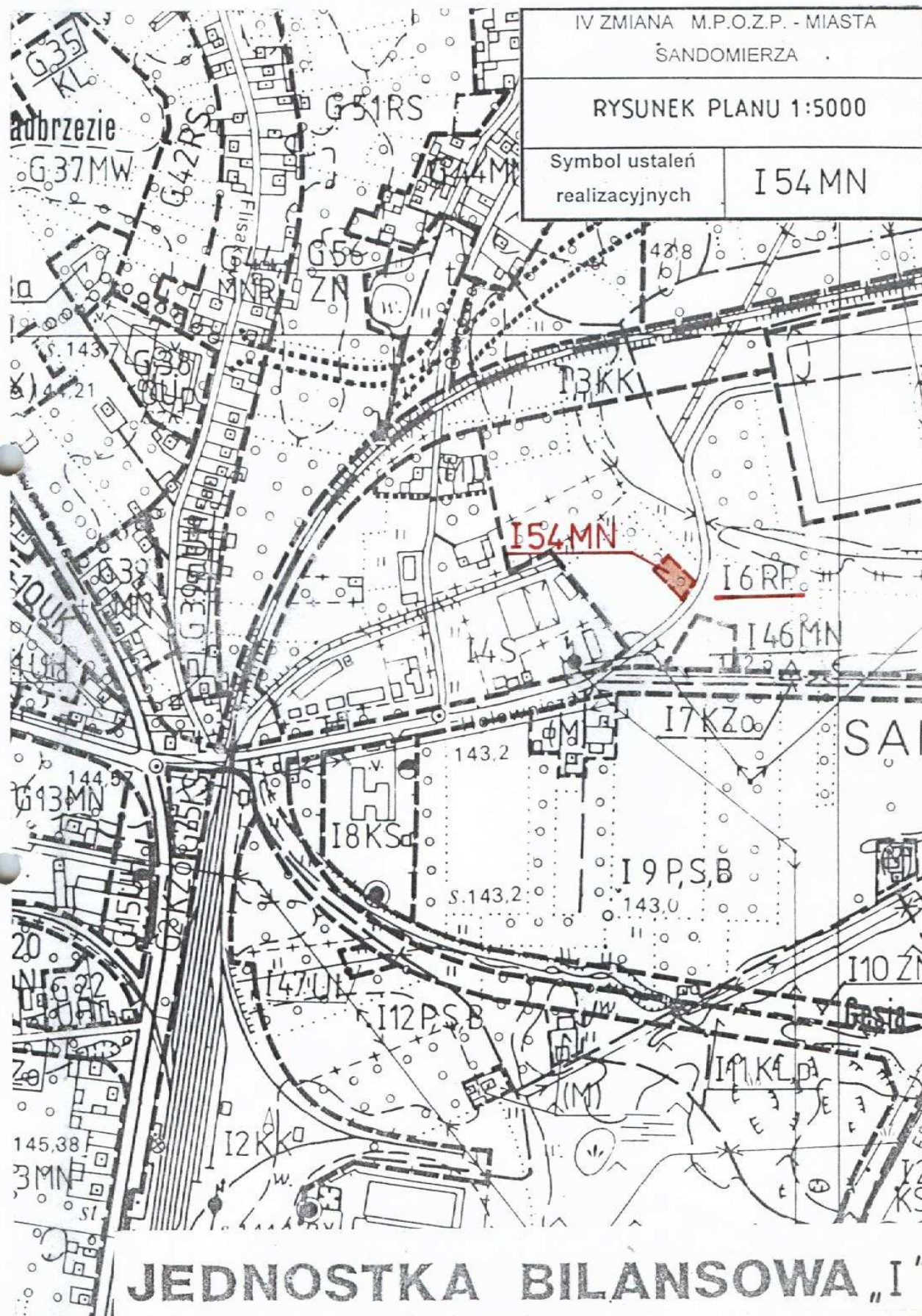


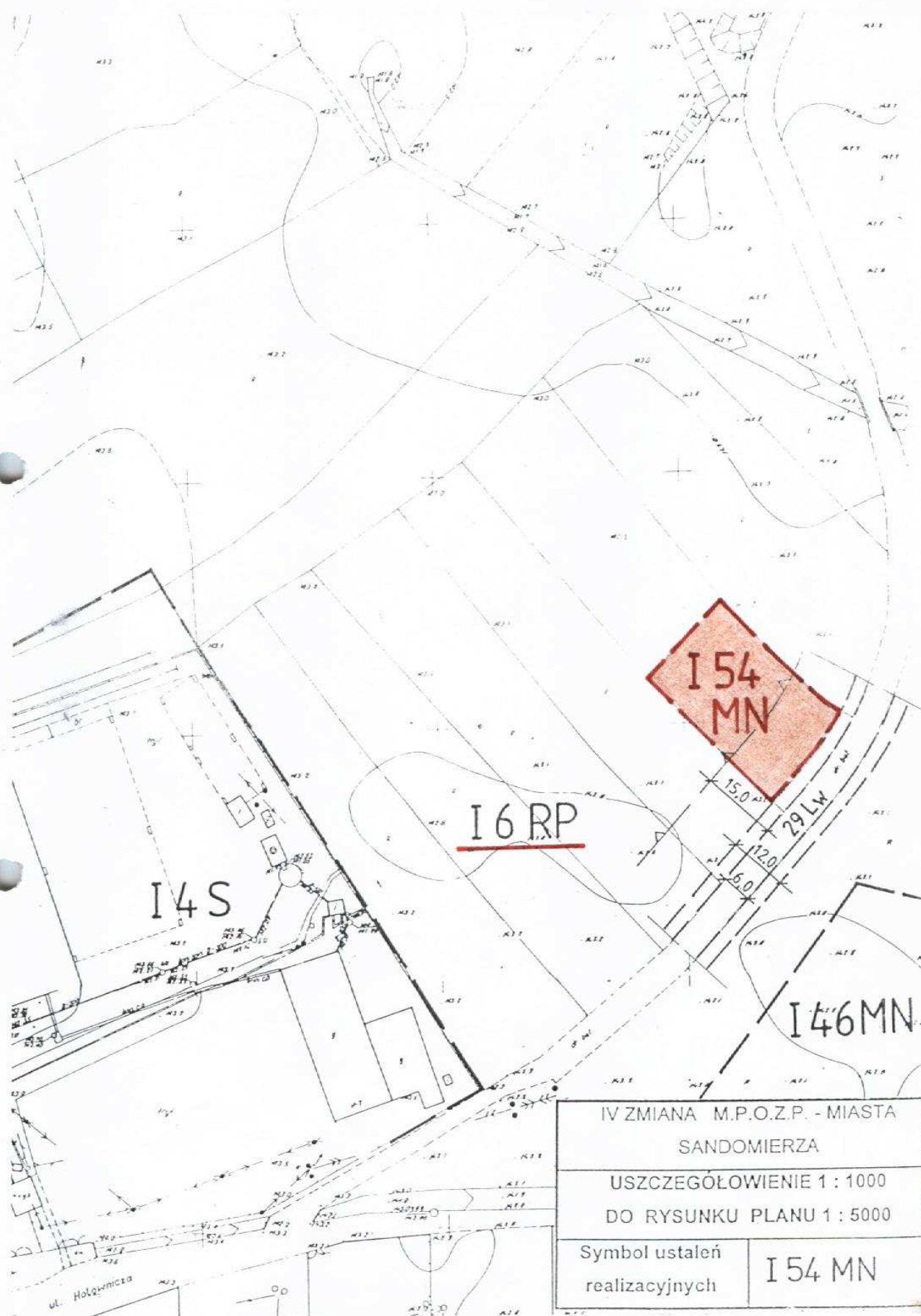
IV ZMIANA M.P.O.Z.P. - MIASTA
SANDOMIERZA

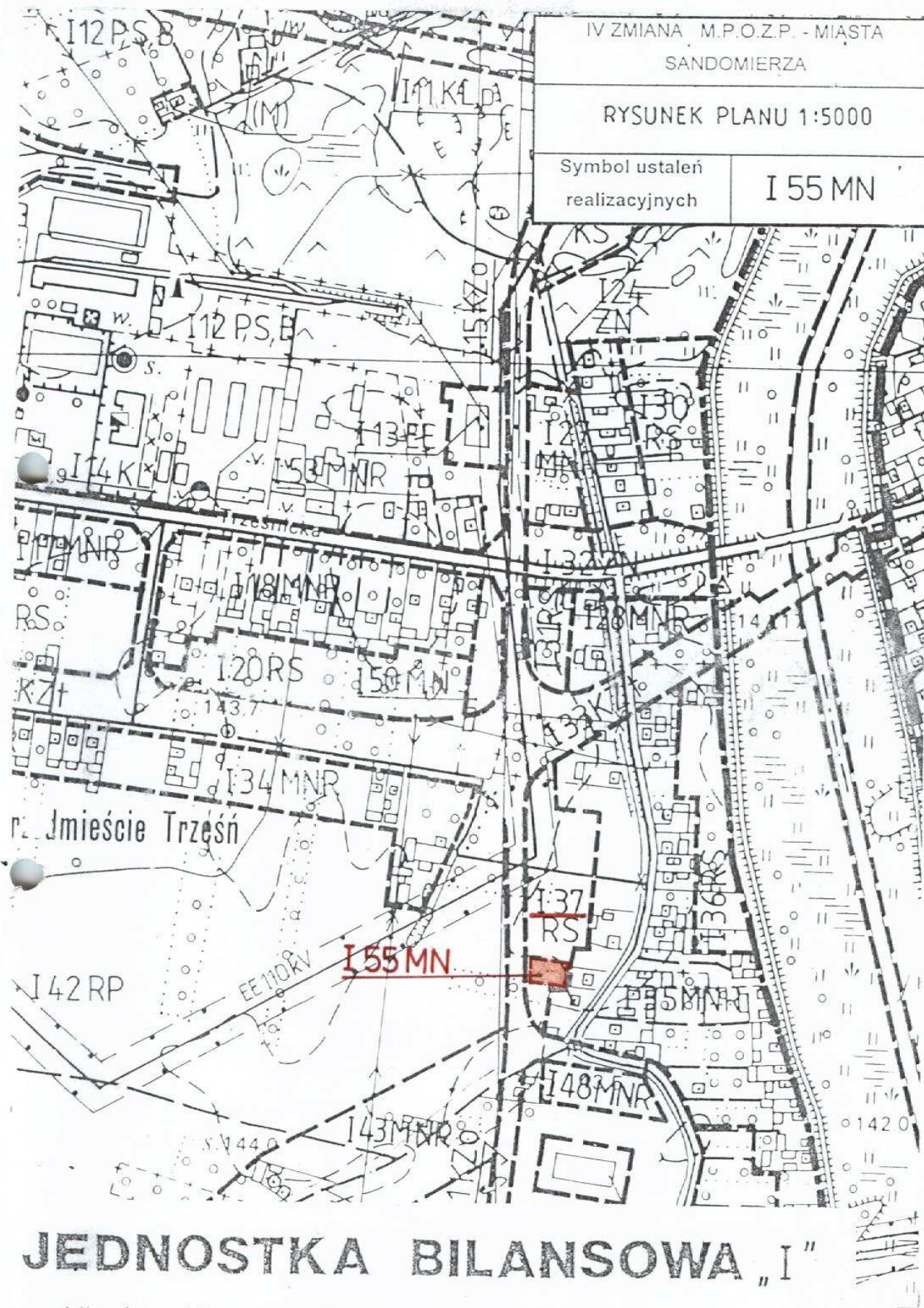
USZCZEGÓLOWIENIE 1 : 1000
DO RYSUNKU PLANU 1 : 5000

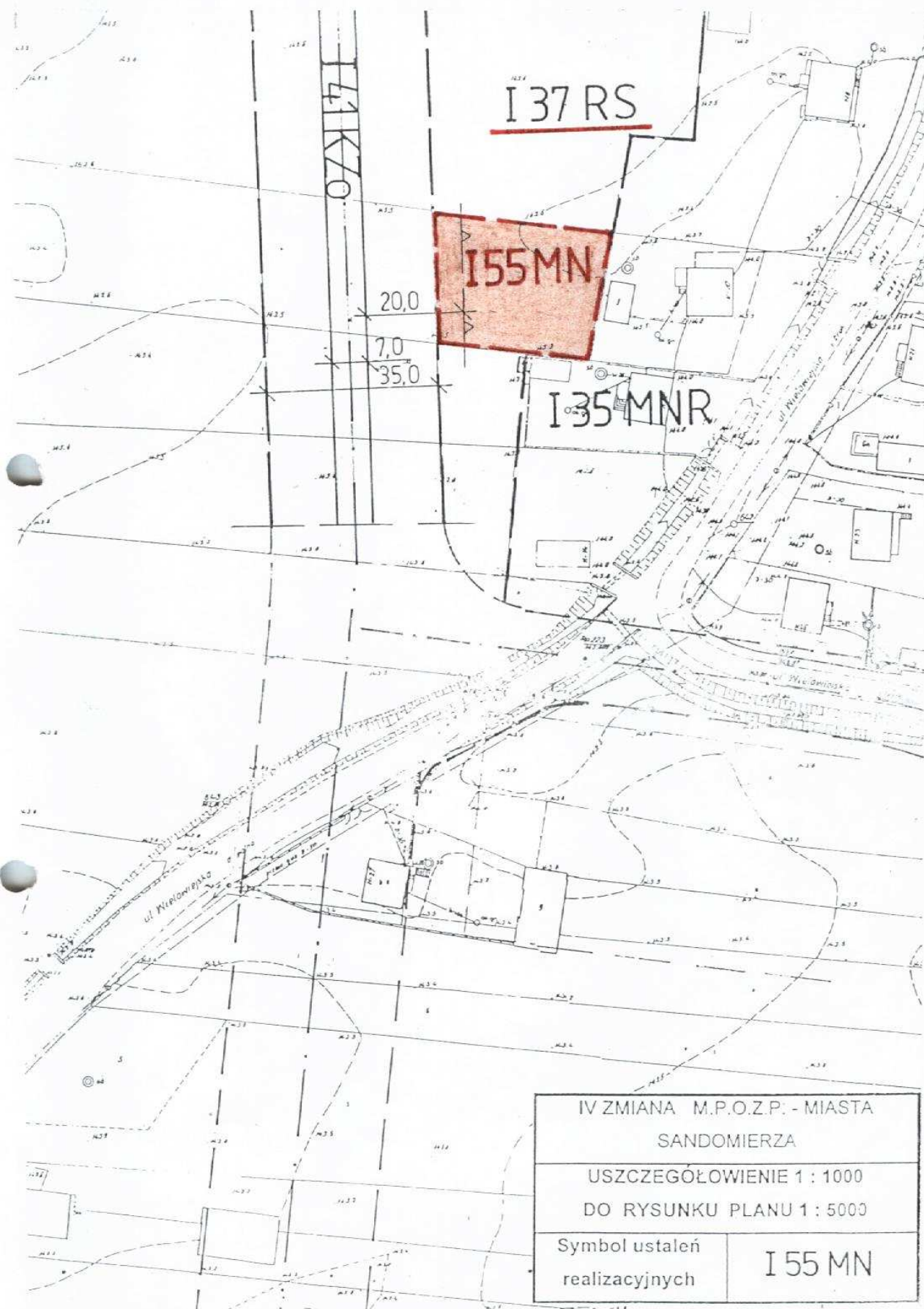
Symbol ustaleń
realizacyjnych

H 74 MN







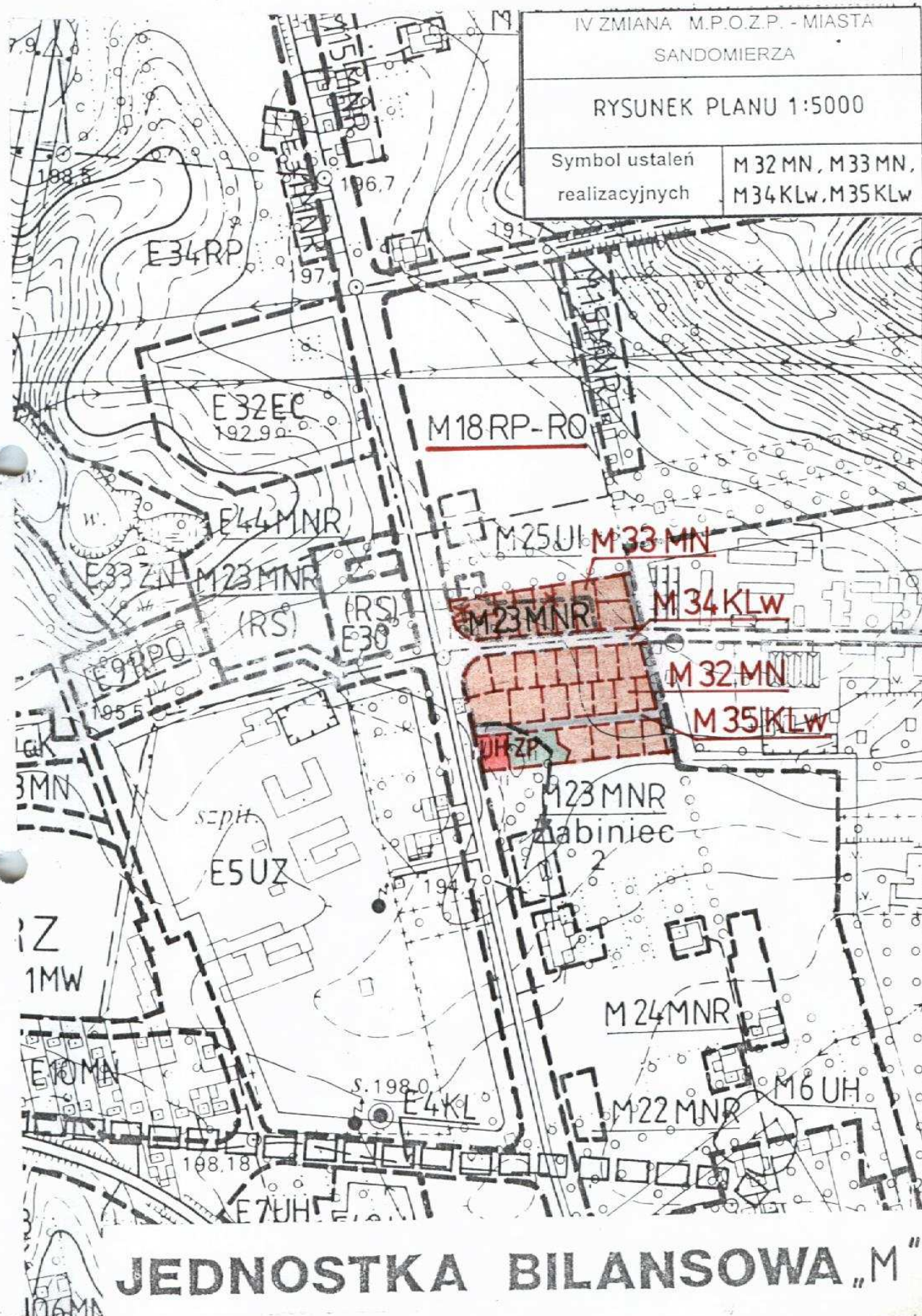


IV ZMIANA M.P.O.Z.P. - MIASTA
SANDOMIERZA

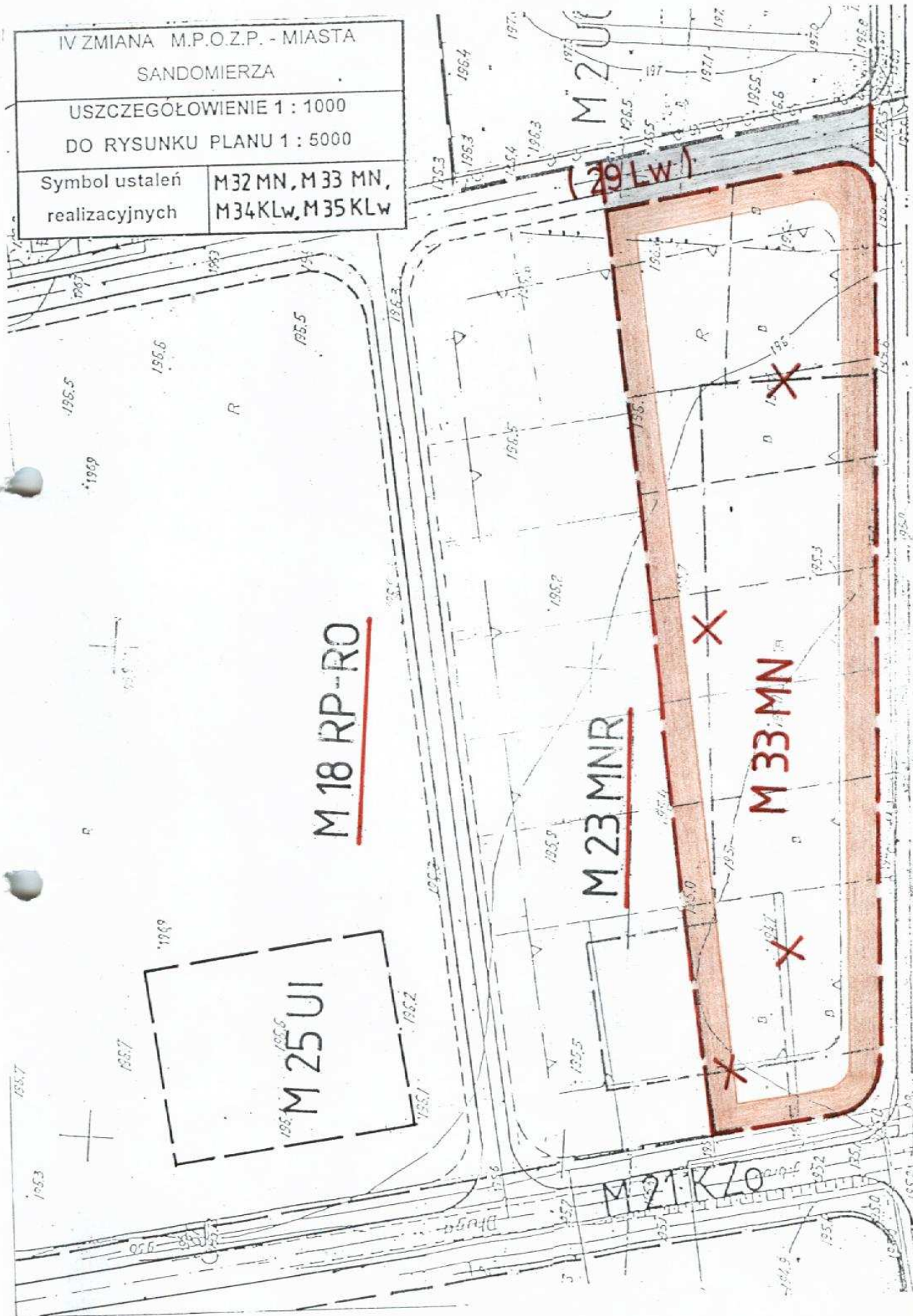
USZCZEGÓLOWIENIE 1 : 1000
DO RYSUNKU PLANU 1 : 5000

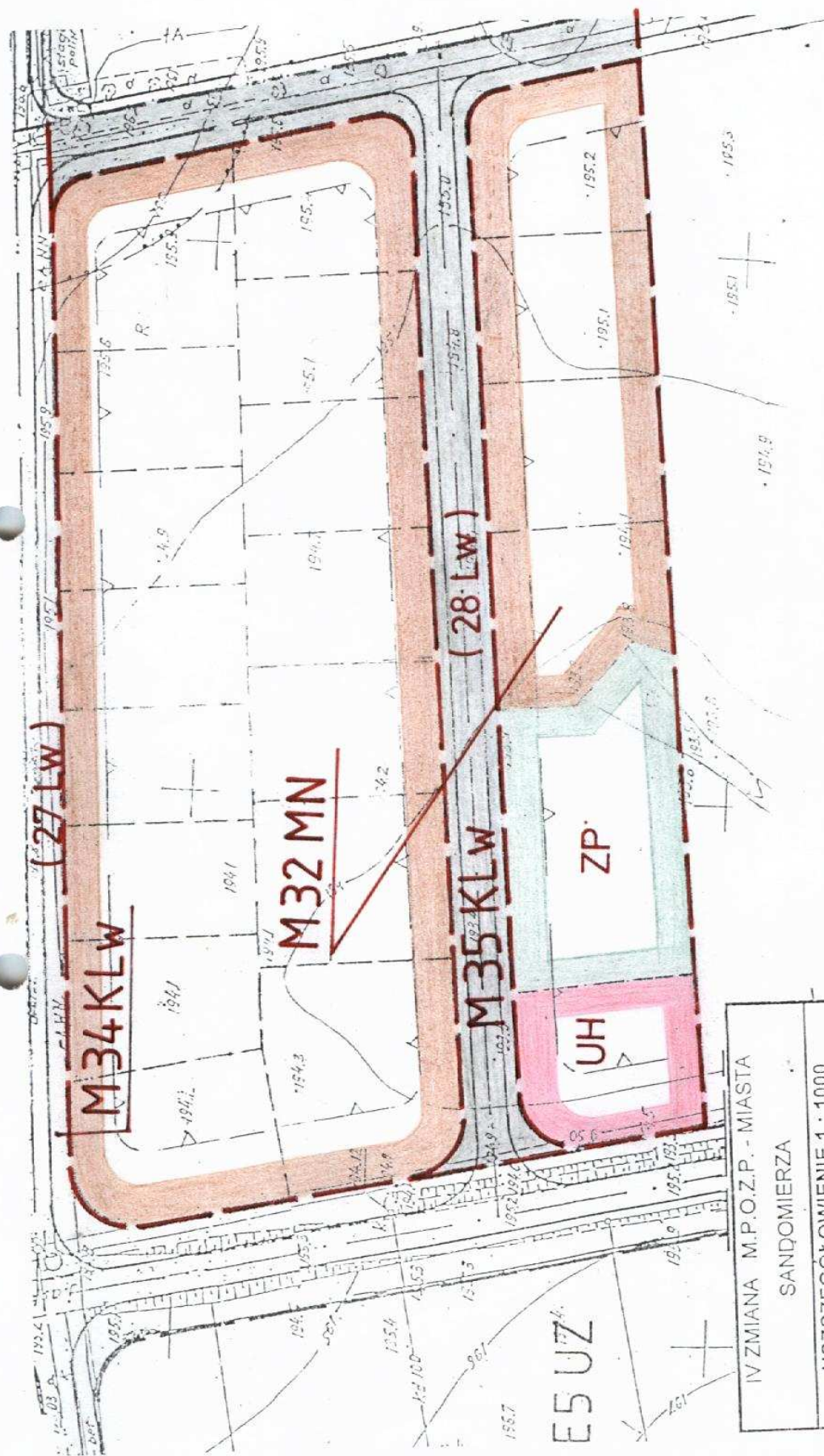
Symbol ustaleń
realizacyjnych

I 55 MN

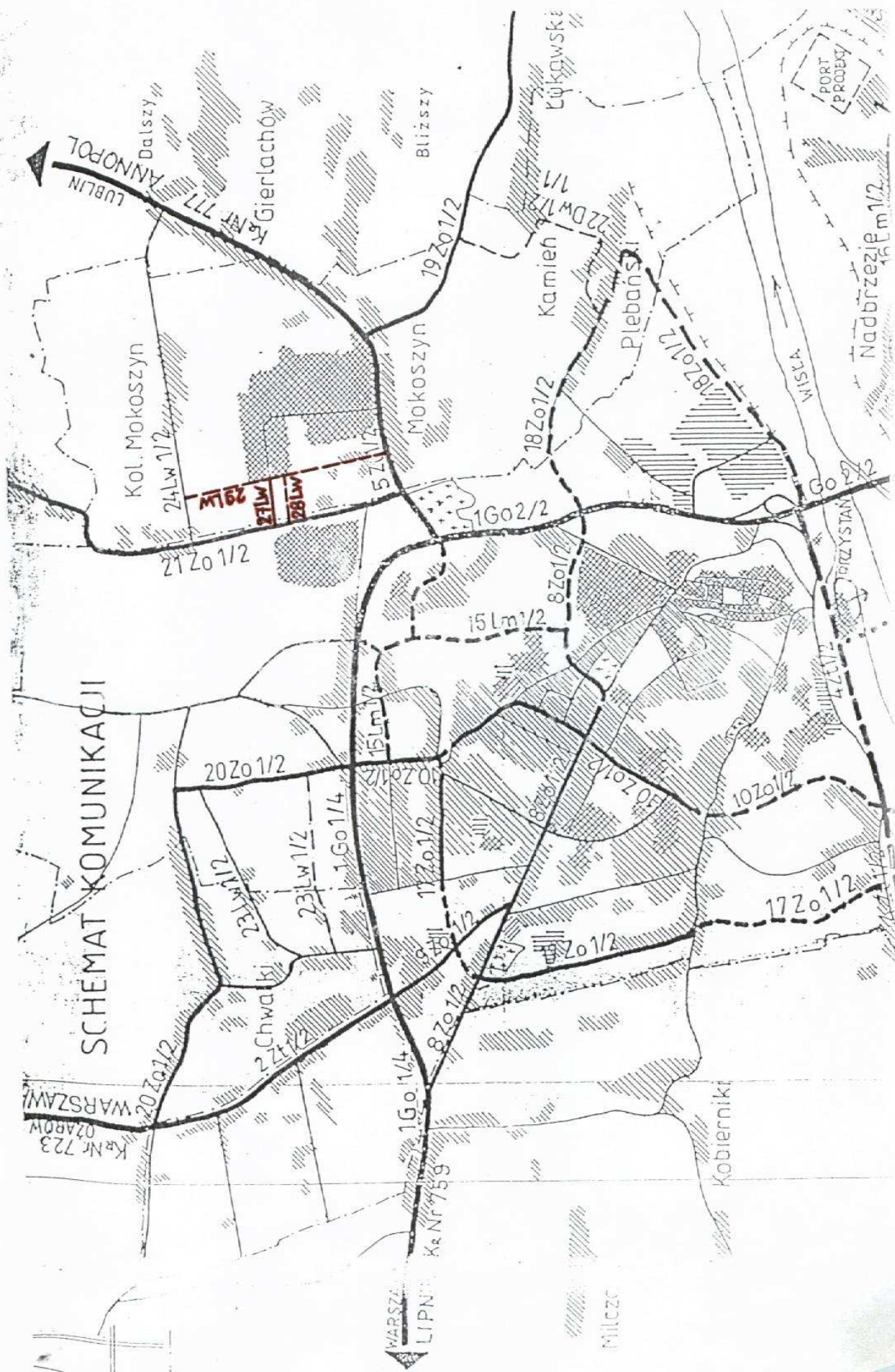


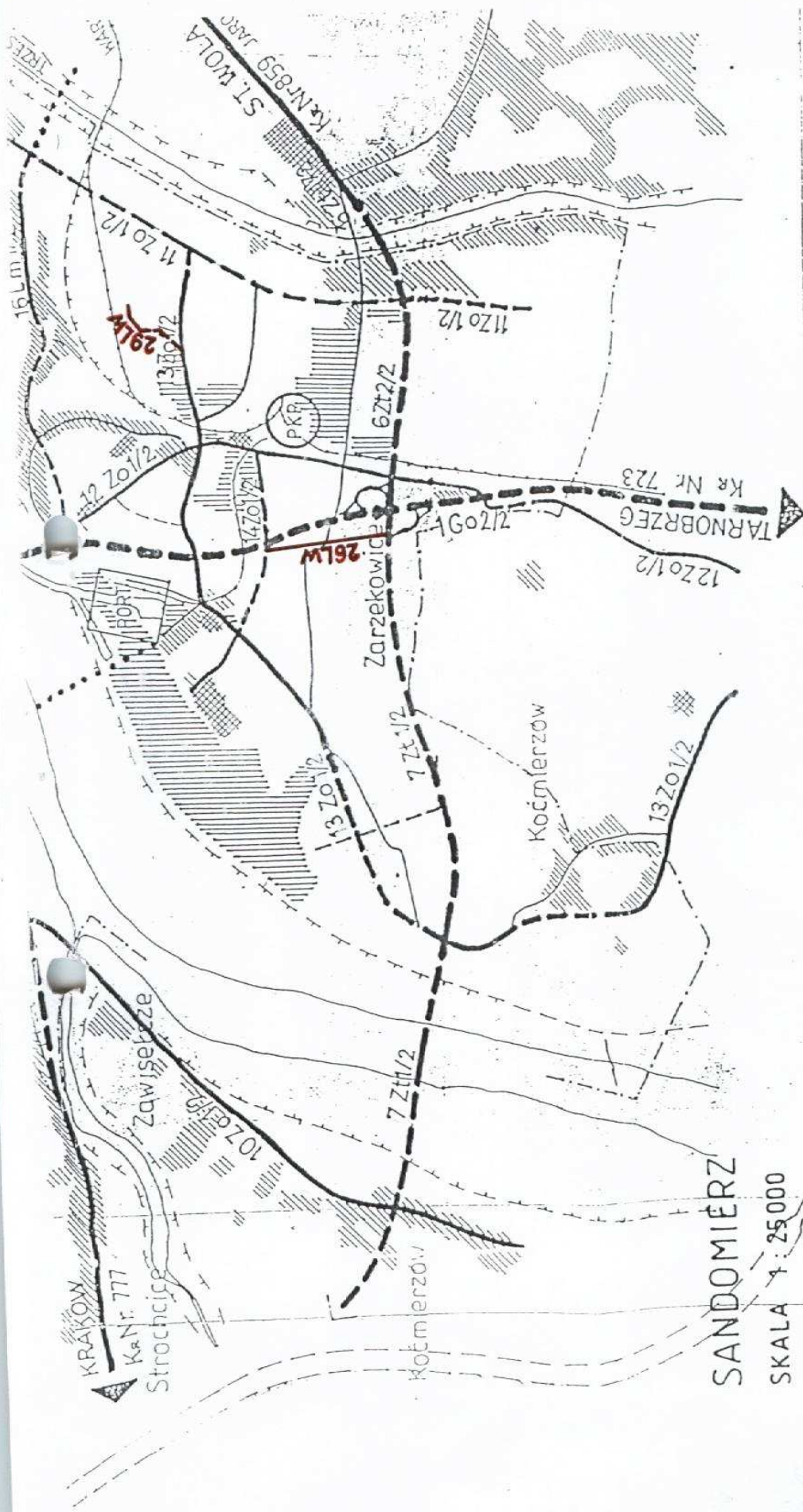
IV ZMIANA M.P.O.Z.P. - MIASTA SANDOMIERZA	
USZCZEGÓŁOWIENIE 1 : 1000 DO RYSUNKU PLANU 1 : 5000	
Symbol ustaleń realizacyjnych	M32 MN, M33 MN, M34 KLW, M35 KLW





IV ZMIANA M.P.O.Z.P. - MIASTA SANDOMIERZA	USZCZEGÓLNIENIE 1 : 1000 DO RYSUNKU PLANU 1 : 5000	M 32 MN, M 33 MN, M 34 KLW, M 35 KLW
--	---	---





SANDOMIERZ

SKALA 1:25000

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

DROGI I ULICE

OBWAŁOWANIA RZEK

TERENY MIESZKANIOWE

TERENY USŁUG

TERENY PRZEMYSŁOWE

SADY I OGRODY

ZIELEŃ

DROGA KRAJOWA REGIONALNA

ULICA GŁÓWNA OBSZAROWA

ULICA ZBIORCZA TRANZYTOWA

ULICA ZBIORCZA OBSZAROWA

ULICA LOKALNA MIESZKANIOWA (obsł. os. MW)

ULICA LOKALNA MIESZKANIOWA (obsł. ps. MN)

ULICA DOJAZDOWA (obsł. pojedyncze dz. MN)

LICZBA JEZDNI / LICZBA PASM RUCHU

LEGENDA