

**UCHWAŁA NR XLIII / 321 / 2001
RADY MIASTA SANDOMIERZA
z dnia 6 września 2001r.**

**w sprawie zmiany Nr II Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego osiedla „Kruków” w Sandomierzu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r. Dz. U Nr 13, poz. 74 ze zmianami: z 1996r. Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622; z 1997r. Nr 9, poz. 43; Nr 106, poz. 679; Nr 107, poz. 686; Nr 113, poz. 734; Nr 123, poz. 775; z 1998r. Nr 155, poz. 1014; Nr 162, poz. 1126; z 2000r. Nr 26, poz. 306; Nr 48, poz. 552; Nr 62, poz. 718; Nr 88, poz. 985; Nr 91, poz. 1009) oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 ze zmianami: z 1999r. Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz. 136; Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 14, poz. 124) RADA MIASTA SANDOMIERZA u c h w a ł a c o n a s t ę p u j e:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1.

Uchwała się zmianę nr II w części Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Kruków” w Sandomierzu obejmującej działki o numerach ewidencyjnych 1019/3 i 1001/1 położonych przy ulicy Krukowskiej.

§ 2

1. Teren objęty zmianą planu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego os. Kruków, zatwierdzonym Uchwałą Nr VI/38/99 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 stycznia 1999r, ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Świętokrzyskiego nr 20 z dnia 20.04.1999r, zmienionym uchwałą Nr XXXI/205/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 11 października 2000r., ogłoszoną w Dz.Urz. Woj.Świętokrzyskiego Nr 70, poz. 632 z dnia 28.11.2000r znajduje się w obszarze określonym symbolem: 1UO – „usługi oświaty i nauki – pow. 0,80ha.
2. Wymieniony w art. 1 mpzp os. „Kruków” traci moc w części objętej niniejszą zmianą planu, określonej w § 1 i rysunku zmiany planu oraz w części ustaleń w sposób następujący:
 - a) W § 10 ust. 1 dopisuje się wyrazy „ i MW3 – pow. 0,7414 ha”

- b) W § 12 ust. 1 skreśla się wyrazy „1UO – pow. 0,80ha – usługi oświaty i nauki

Pozostałe ustalenia w/w planu pozostają bez zmian.

§ 3.

1. Teren objęty zmianą planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a. w granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu strefy ochrony krajobrazu.
 - b. na obszarach położonych w strefie ochrony krajobrazu działaniem podstawowym jest ochrona przestrzeni, gabarytu i formy terenu stanowiącego tło krajobrazowe zespołu zabytkowego, a jednocześnie dalszy plan widoku z wnętrza zespołu zabytkowego.
 - c. na obszarach położonych w strefie, działaniami dodatkowymi są działania rewaloryzacyjne zmierzające do wytlumienia zakłóceń poprzez:
 - maskowanie zielenią fragmentów widoku, usuwanie obiektów szpecących, rekultywacja powierzchni zniszczonej eksploatacją lub zdegradowanej w inny sposób.
 - kształtowanie terenu jako przestrzeni harmonijnej, umożliwiającej widok i podkreślającej jego walory.
 - d. na obszarach położonych w strefie zabronione jest:
 - przekraczanie gabarytu zabudowy określonego w obowiązujących zasadach zagospodarowania.
 - wprowadzanie obiektów silnie eksponowanych – dominant i subdominant z wyjątkiem projektowanego kościoła parafialnego.
 - e. właściwy organ administracji samorządowej może żądać od inwestora z zależności od uznania takiej potrzeby:
 - wydania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody lub (i) Konserwatora Zabytków.
 - sporządzenia ekspertyzy widokowej wpływu projektowanej inwestycji na krajobraz kulturowy.
2. Ze względu na położenie działek w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu – decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu podlega uzgodnieniu z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków.

§ 4.

Teren objęty planem nie stanowi gruntów rolnych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 03 lutego 1995r.

§ 5.

Celem zmiany ustaleń obowiązującego planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia części terenu dotychczas rezerwowanego pod budowę usług oświaty na obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co jest zgodne z rzeczywistą potrzebą miasta.

§ 6.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa:

1. o planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Sandomierza wraz z rysunkiem planu – stanowiącym załącznik do uchwały,
2. o rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem nr 1 do uchwały – plansza podstawowa w skali 1:500.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE

§ 7.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnictwa zbiorowego i usług ogólnomiejskich
- b) urządzenia projektowanej infrastruktury technicznej, ich orientacyjny przebieg
- c) sposób podziału nieruchomości
- d) sposób kształtowania zabudowy

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia obowiązujące:

- a) granice terenu objętego planem
- b) linie proponowanych podziałów wewnętrznych
- c) granice własności
- d) nieprzekraczalną obowiązującą linię zabudowy
- e) istniejąca zabudowa - przeznaczona do adaptacji na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- f) tereny przeznaczone pod realizację budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego
- g) istniejące kable elektryczne
- h) istniejąca kanalizacja sanitarna – do adaptacji

- i) istniejącą kanalizacja deszczowa - do adaptacji
- j) istniejącą sieć gazowa - do adaptacji
- k) istniejący wodociąg - do adaptacji
- l) istniejąca stacja Trafo ST-2

ROZDZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8

1. Wyznacza się obszary zabudowy wielorodzinnej - MW 3 o pow. 0,7414 ha, dla którego podstawową funkcję stanowi funkcja mieszkaniowa.
2. Dopuszcza się funkcję mieszkalnictwa zbiorowego i pensjonatowego w proporcjach nie przekraczających 30% powierzchni ogólnej bilansowej.
3. Dopuszcza się realizację funkcji usług ogólnomiejskich z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury sportu i rekreacji, administracji, służby zdrowia, oświaty, rzemiosła usługowego - w parterach budynków mieszkalnych.
4. Zakazuje się realizacji funkcji usługowych w obiektach wolnostojących.
5. Zakazuje się realizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych.
6. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i zespołów garażowych w poziomie terenu. Garaże należy rozwiązywać w poziomie piwnic budynków, lub jako podziemne - pod terenami zielonymi.
7. Podział terenu może nastąpić zgodnie z rysunkiem planu lub wraz z podziałem na poszczególne lokale lub obiekty budowlane, jeżeli zatwierdzony projekt budowlany spełnia warunki do wyodrębnienia samodzielnych lokali i nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi, z tym że drogi wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej powinny pozostać we współwłasności.
8. Istniejący budynek szkolny (niedokończony) może być rozbudowany, adaptowany lub przeznaczony do rozbiórki w oparciu o przepisy szczególne.

9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a. wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną w rysunku planu, a przeniesioną i ustaloną w obowiązującym mpzp oś. "Kruków";
 - b. wysokość zabudowy określa się na maksimum cztery kondygnacje z tym, że czwartą kondygnację stanowi poddasze użytkowe;
 - c. wprowadza się obowiązujący kąt nachylenia połaci dachowej na 38%;
 - d. formę zabudowy należy zharmonizować z otaczającą zabudową;
 - e. szczególnie starannie należy rozwiązać zagospodarowanie otoczenia z zastosowaniem zieleni średniowysokiej i elementów małej architektury opartej na naturalnych materiałach budowlanych;
 - f. wprowadza się obowiązek wykonania projektu i realizacji przed odbiorem obiektów budowlanych – zieleni przyobektowej na powierzchni minimum 30% terenu.
 - g. ilość miejsc parkingowych i garażowych na terenie musi zapewniać pełną obsługę parkowania uzasadnioną funkcją obiektu. Dla funkcji mieszkaniowej należy przyjmować minimum jedno miejsce parkingowe – na jedno mieszkanie.
10. Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego:
- a) dojazd do obszaru MW 3 przewiduje się z ulicy dojazdowej, oznaczonej w planie mpzp osiedla „Kruków” symbolem 3 KDD i 2 KDD – ul.Krukowska;
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu komunalnego;
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej komunalnej;
 - d) odprowadzenie wód opadowych do komunalnej kanalizacji deszczowej istniejącej;
 - e) zaopatrzenie w ciepło z lokalnej kotłowni na paliwo uznane za ekologiczne lub zdalaczynne;
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągu miejskiego na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - h) usuwanie nieczystości stałych – poprzez gromadzenie ich w pojemnikach i wywóz na warunkach określonych przez Urząd Miejski.
11. Przed przystąpieniem do projektowania inwestor winien uzyskać w Wydziale Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego wytyczne w zakresie przedsięwzięć obrony cywilnej.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 10.

Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 11.

Niniejsza uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dz.Urz. Województwa Świętokrzyskiego.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sandomierza.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA
Barbara Była
Barbara Była