

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OSIEDLA
BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO
„MICKIEWICZA” w SANDOMIERZU

**Uchwała Nr XIV / 93 / 99
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 1 lipca 1999 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mickiewicza"
w Sandomierzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

– (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami), art.26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr15 poz.139, z 1999 r. Rada Miasta Sandomierza postanawia co następuje:

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mickiewicza" w Sandomierzu.

ROZDZIAŁ I.

Przepisy ogólne.

§ 1

1. Plan obejmuje teren osiedla "Mickiewicza" o powierzchni 21,94 ha położony

w Sandomierzu, którego granice wyznaczają

- od strony południowej ulica Mickiewicza;
- od strony północnej i północno-zachodniej ulica Kochanowskiego i jej projektowane przedłużenie;
- od strony wschodniej osiedle "Grodzisko".

2. Obszar działania planu dotyczy terenów przeznaczonych ustaleniami miejscowego planu gólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego Uchwałą Nr VIII/33/89 z dnia 30 czerwca 1989 roku Rady Miasta Sandomierza z późniejszymi zmianami pod: mieszkalnictwo, usługi i zieleni oznaczonych symbolami C 42 MN, C 44 MN, C 45 MN, C 46 MW, C 47 MW, C 48 ZP, C 40 ZP, C 50 MN, C 54 UK, C 119 MN - oraz część terenów komunikacji kołowej oznaczonej symbolami C 52 KZO, C 53 KZO, C 62 KZO, C 61 KZO i C 43 KL.

3. Granice planu wyznaczone są szczegółowo na rysunku planu w skali 1 : 1 000

§ 2

Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały, której integralnymi częściami są:

- rysunek planu w skali 1 : 1 000 określający warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, który obowiązuje w zakresie określonym w niniejszej uchwale i stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- rysunek planu w skali 1 : 1 000, zawierający ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Za podstawowe cele regulacji zawartych w ustaleniach planu uznaje się:

- racjonalniejsze wykorzystanie terenu;
- wprowadzenie ładu przestrzennego;
- świadome kształtowanie krajobrazu miasta i jego sylwety (szczególnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych takich jak ulica Mickiewicza, Ożarowska, Kochanowskiego);
- poprawę funkcjonowania komunikacji kołowej (na obszarze osiedla i na terenach przyległych);
- poprawę warunków życia mieszkańców (poprzez podwyższanie standardu wyposażenia w instalacje infrastruktury technicznej komunalnej poszczególnych obiektów i ich zespołów).

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
 - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
 - 3) Tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
 - 4) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KZ, KL, KD, KP, KS;
 - 5) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem IT oraz główne przebiegi ciągów infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

4. Tereny, o których mowa w ustępie 1 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4

Ustala się, że plan stanowi podstawę dla działań związanych z przekształceniami istniejącego zainwestowania i użytkowania terenów w celu modernizacji obszaru osiedla i jego układu komunikacyjnego.

Plan określa warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, których granice przedstawiono na rysunku planu – załącznik graficzny Nr 1 i Nr 2.

1. Rysunek MPZP osiedla „Mickiewicza” w skali 1 : 1 000 załącznik graficzny Nr 1 obowiązuje w zakresie :

- 1) Uściśla graficzne granice obowiązywania planu.
- 2) Wyznacza graficznie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Ustala graficznie obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic dla nowego zagospodarowania kubaturowego.
- 4) Określa graficznie zasady podziału terenu na działki budowlane w tym granice własności.
- 5) Pokazuje orientacyjny sposób lokalizacji zabudowy.
- 6) Ustala oznaczenie budynków istniejących przewidzianych do adaptacji trwałej, czasowej z wymianą, czasowej z przyszłą likwidacją oraz przeznaczonych do likwidacji.
- 7) Oznacza granice terenu nie nadającego się do lokalizacji zabudowy.

2. Rysunek MPZP osiedla „Mickiewicza” w skali 1 : 1 000 załącznik nr 2 obowiązuje w zakresie:

- 1) Określa graficznie zasady trasowania i przebudowy sieci uzbrojenia technicznego terenu, dopuszczalne do uściślenia i ewentualnych korekt przebiegu w projektach budowlanych.
- 2) Wyznacza graficznie tereny urządzeń uzbrojenia technicznego terenu.
- 3) Ustala granice pasa terenu wyłączanego z zabudowy kubaturowej ze względu na bezpieczeństwo wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV.

- 4) Określa graficznie główne przebiegi ciągów istniejących mediów infrastruktury technicznej

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji.

ROZDZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe, dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.

§ 6

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 MN do 20 MN.

1 MN	- pow. 2,04 ha	11 MN	- pow. 0,44 ha
2 MN	- pow. 0,83 ha	12 MN	- pow. 0,84 ha
3 MN	- pow. 0,53 ha	13 MN	- pow. 0,57 ha
4 MN	- pow. 0,14 ha	14 MN	- pow. 0,59 ha
5 MN	- pow. 0,81 ha	15 MN	- pow. 0,74 ha
6 MN	- pow. 0,20 ha	16 MN	- pow. 0,21 ha
7 MN	- pow. 0,17 ha	17 MN	- pow. 1,24 ha
8 MN	- pow. 0,49 ha	18 MN	- pow. 0,17 ha
9 MN	- pow. 1,35 ha	19 MN	- pow. 0,17 ha
10 MN	- pow. 0,19 ha	20 MN	- pow. 1,43 ha

2. Na terenach zespołów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami: 1 MN, 3 MN, 4 MN, 6 MN, 7 MN, 9 MN, 12 MN, 13 MN, 16 MN, 17 MN, 20 MN, ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o niskiej intensywności zabudowy, przy średniej liczbie mieszkań 10 - 15 / 1 ha terenów brutto.

3. Na terenach zespołów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami: 2 MN, 5 MN, 8 MN, 10 MN, 11 MN, 14 MN, 15 MN, 18 MN, 19 MN, ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne o średniej intensywności zabudowy, przy liczbie mieszkań 15 - 20 / 1 ha terenów brutto w zabudowie bliźniaczej na działkach małych do 4,5 a.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ustępie 1, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1). pojedynczych budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego, typu małe domy mieszkalne;
- 2). obiektów usług handlowych i gastronomicznych;
- 3). obiektów rzemiosła, którego uciążliwość określona przepisami szczególnymi nie wykracza poza granice działki, a tym samym nie będzie wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej;
- 4). usług wbudowanych w gabaryt budynku mieszkalnego;
- 5). urządzeń sportowych;
- 6). wyodrębnionych terenów zieleni;
- 7). urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 8). dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.

5. Obiekty i urządzenia, o których mowa w 6 ustępie 4, można lokalizować pod warunkiem:

- 1). że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 2). zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały łącznie więcej niż 30 % powierzchni całego obszaru;
- 3). nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 8;
- 4). przestrzegania wymogów z zakresu ochrony środowiska określonych w § 11.

§ 7

1. Ustala się teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczony na Rysunku Planu symbolem – 21 MU o powierzchni 0,11 ha.

2. Na terenie zespołu zabudowy, o którym mowa w ustępie 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa przy założeniu, że funkcja mieszkaniowa będzie lokalizowana z zachowaniem obowiązującej dla mieszkalnictwa linii zabudowy od ulicy Obrońców Westerplatte.

3. Na obszarze, o którym, mowa w ustępie 2 dopuszcza się lokalizację:

- 1). Zabudowy o funkcji jednorodnej np.:

- mieszkalnictwa (przy zachowaniu linii zabudowy obowiązującej dla mieszkalnictwa od dróg);
 - obiektów usług publicznych lub usług komercyjnych jak również obiektów produkcyjnych, które zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 marca 1994 r. – w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Ustawy o Ochronie i Kształtowaniu Środowiska (Dz. U. Nr 49 z 15 kwietnia 1994 r., z późniejszymi zmianami), nie są zaliczone do mogących pogorszyć stan środowiska lub do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- 2). Sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3). Dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru;
 - 4). Zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień.

4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 2 i 3 punkt 1) można lokalizować pod warunkiem przestrzegania wymogów z zakresu ochrony środowiska określonych w § 11.

5. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 3 punkt 2), 3) i 4) można lokalizować pod warunkiem:

- 1). że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie użytkowania podstawowego;
- 2). zachowania zasady, aby obiekty z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały łącznie więcej niż 30 % danego obszaru;
- 3). nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 8 i § 12.

§ 8

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej, o których mowa w § 6 i § 7, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1). W celu zachowania ładu przestrzennego oraz poprawy standardów zamieszkania istniejąca zabudowa docelowo adaptowana w planie może być:
remontowana, przebudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana do wysokości określonej w ustępie 1 punkt. 3 i wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania układu przestrzennego osiedla, linii zabudowy (w tym osi widokowych na kościół) oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 2). W stosunku do istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolniczą ustala się możliwość adaptacji czasowej oraz dokonywania remontów.
- 3). Maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,00 m do najniższego gzymsu i 13,00 m do kalenicy lub 2,5 kondygnacji.
- 4). Wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej oraz budynków związanych z działalnością usługową i gospodarczą ustala się na maksymalnie 1,5 kondygnacji nadziemnych licząc od poziomu terenu do okapu dachu.

5). Dla pojedynczych budynków mieszkalnych uzupełniających lukę w istniejącej zabudowie należy zachować zgodność linii zabudowy z istniejącym układem.

6). Forma nowych budynków mieszkalnych, winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych jak tynki w jasnych pastelowych barwach, wykładziny drewniane, kamienne bądź ceramiczne.

W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- zalecany rzut poziomy prostokątny z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand;
- dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci $27 - 45^\circ$ wypuszczane poza ściany szczytowe lub dachy czterospadowe. Nachylenie połaci głównych $27 - 45^\circ$;
- ganek lub weranda nakryta daszkiem o podobnym spadku;
- pokrycie dachu w kolorze ciemnym;
- w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – dopuszcza się lukarny.

7). Dopuszcza się odstępstwa od zasad określonych w punkcie 6 w zakresie rozwiązań dachów, w przypadkach wynikających ze szczególnych warunków ochrony p. pożarowej, a zwłaszcza w sytuacjach konieczności zastosowania ścian ogniowych.

8). Na terenach zespołów zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się:

- możliwość łączenia działek ze sobą w celu uzyskania lepszej konfiguracji i większej możliwości korzystnego ich zagospodarowania pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy;
- możliwość innej lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych od pokazanej na rysunku planu pod warunkiem zabezpieczenia możliwości lokalizacji budynków projektowanych na działkach sąsiednich, zachowania przepisów szczególnych i założonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- podziały podłużne szerokich działek i lokalizację budynków bliźniaczych a nawet szeregowych w niewielkich zespołach (do max 8-u działek) każda z pełnym dostępem do istniejącej lub projektowanej ulicy osiedlowej.

9). Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach wąskich o szerokości poniżej 17,0 m, obowiązuje zabudowa w granicy działki, w formie bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy szeregowej.

10). Na terenie zespołów zabudowy mieszkaniowej na działkach o zbyt małej głębokości położonych przy ul. Obrońców Westerplatte projektuje się powiększenie działek (jak w rysunku planu) poprzez dokupienie głębokości działki z działek sąsiednich (w prywatnych negocjacjach), lub obowiązuje lokalizacja budynku mieszkalnego w tylnej granicy działki jak w rysunku planu.

11) W zespołach zabudowy oznaczonych symbolem 14 MN, 17 MN, 20 MN, 21 MU znajdują się obszary oznaczone w rysunku planu konturami kropkowanymi, na terenie których wyklucza się lokalizację wszelkich budynków za wyjątkiem altan. Zaleca się użytkowanie tych części działek jako ogródki przydomowe.

§ 9

1. Wyznacza się obszar usług publicznych i komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem: UP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- 22 UP - pow. 0,14 ha – usługi komercyjne (handel, inne),
- 23 UP - pow. 0,33 ha – usługi komercyjne (handel, rzemiosło, gastronomia, inne),
- 24 UP - pow. 0,26 ha – usługi komercyjne (handel, rzemiosło, gastronomia, inne),
- 25 UP - pow. 0,03 ha – usługi komercyjne (handel, rzemiosło, gastronomia, inne),
- 26 UP - pow. 0,32 ha – usługi komercyjne (handel, rzemiosło, gastronomia, inne),
- 27 UP - pow. 0,75 ha – usługi sakralne (kościół z plebanią),
- 28 UP - pow. 0,08 ha – usługi komercyjne (handel, rzemiosło, inne),
- 29 UP - pow. 0,05 ha – usługi komercyjne (handel, rzemiosło, inne),
- 30 UP - pow. 0,06 ha – usługi komercyjne (handel, rzemiosło, inne).

2. Dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) terenów zieleni i sportu;
- 2). urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3). urządzeń komunikacji,
- 4). mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ustępie 1, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 25 UP, 29 UP i 30 UP.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 1 – można lokalizować pod warunkiem – wykluczenia lokalizacji na terenie osiedla "Mickiewicza" obiektów, które zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 marca 1994 r. – w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Ustawy o Ochronie i Kształtowaniu Środowiska (Dz. U. Nr 49 z 15 kwietnia 1994 r., z późniejszymi zmianami), nie są zaliczone do mogących pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ustępie 2 można lokalizować pod warunkiem:

- 1). dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
- 2). zachowania zasady, aby urządzenia i obiekty z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% obszaru (w przypadku lokalizacji zieleni publicznej bez ograniczeń).

§ 10

1. Na terenach usług publicznych i komercyjnych, o których mowa w § 9 ustęp 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1). Nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej ustala się na 3,5 kondygnacji, z wyjątkiem dominanty urbanistyczno-architektonicznej istniejącego Kościoła;
- 2). Parkingi związane z usługami powinny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi. Dopuszcza się realizację zatok postojowych przy jezdniach dróg miejskich w uzgodnieniu z właścicielem drogi.

§ 11

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej oraz usług publicznych i komercyjnych, o których mowa w 6, 7, 9 i 10, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

1) W celu zachowania warunków równowagi ekologicznej na obszarach zabudowy mieszkaniowej zabroniona jest:

a) lokalizacja inwestycji, które zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 marca 1994 r. – w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Ustawy o Ochronie i Kształtowaniu Środowiska (Dz. U. Nr 49 z 15 kwietnia 1994 r., z późniejszymi zmianami), nie są zaliczone do mogących pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

b) budowa i rozbudowa obiektów przemysłowych, baz i składów;

c) lokalizacja rzemiosła uciążliwego, w tym między innymi:

- rzemiosła metalowe prócz ślusarstwa usługowego bez spawania, elektro i radiomechaniki;
- rzemiosła w zakresie środków transportu prócz diagnostyki podwozia i elektromechaniki pojazdowej,
- rzemiosła chemiczne wytwórcze – w tym pralnie chemiczne i farbiarnie;
- rzemiosła w zakresie materiałów budowlanych;
- rzemiosła drzewne oprócz tapicerstwa i koszykarstwa;
- garbarstwa skór;
- warsztaty różnych branż z lakiernictwem;
- usługi w zakresie zwalczania szkodników roślin i zwierząt.

d) budowa obiektów handlu hurtowego i magazynów handlowych wymagających dojazdu samochodami dostawczymi o ciężarze całkowitym powyżej 3 ton;

- e) budowa obiektów mieszkalnych na działkach mniejszych niż 400 m² do czasu realizacji kanalizacji miejskiej;
- 2). Ewentualna uciążliwość dla środowiska stała lub okresowa wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej;
- 3). W stosunku do istniejącej na terenie osiedla mieszkaniowego, uciążliwej zabudowy usługowej – wyklucza się możliwość jej rozbudowy lub adaptacji trwałej;
- 4). Dopuszcza się lokalizowanie niżej wymienionego rzemiosła produkcyjnego i usług rzemieślniczych, przy czym każdą proponowaną lokalizację należy traktować indywidualnie, rozpatrując wzajemne położenie obiektów, zastosowaną technologię, liczbę zatrudnionych, wielkość produkcji i stopień wpływu na środowisko przyrodnicze:
- wytwarzanie części zamiennych w zakresie rzemiosł precyzyjnych i sprzętu medycznego;
 - grawerstwo, optyka, zegarmistrzostwo;
 - produkcja wag;
 - tele i radiomechanika;
 - tapicerstwo;
 - rzeźbiarstwo w drzewie;
 - wytwarzanie galanterii papierniczej i opakowań z papieru;
 - wytwarzanie pasmanterii i dziewiarstwo maszynowe;
 - rzemiosło odzieżowe;
 - szewstwo, kaletnictwo, rymarstwo, rękawicznictwo;
 - fryzjerstwo;
 - maglowanie, prasowanie;
 - fotografowanie (powielanie, usługi ksero);
 - wytwarzanie abażurów;
 - inne (które nie są zaliczone do mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szkodliwych dla środowiska).

§ 12

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych oznaczone na Rysunku Planu symbolem K z przeznaczeniem pod:

- ulice zbiorcze oznaczone symbolami:
 - 8 KZ o pow. 2,39 ha - ul. Mickiewicza,
 - 9 KZ o pow. 0,70 ha - ul. Ożarowska,
 - 17 KZ o pow. 0,62 ha - ul. Kochanowskiego,
- ulice lokalne oznaczone symbolami:

01 KL o pow. 0,52 ha - ul.Obrońców Westerplatte,

02 KL o pow. 0,73 ha - ul.Frankowskiego,

03 KL o pow. 0,28 ha - (projektowana),

04 KL o pow. 0,22 ha - ul.Zamiejska,

05 KL o pow. 0,13 ha - ul.Wiejska,

– ulice dojazdowe:

01 KD o pow. 0,21 ha

06 KD o pow. 0,09 ha

02 KD o pow. 0,15 ha

07 KD o pow. 0,05 ha

03 KD o pow. 0,09 ha

08 KD o pow. 0,09 ha

04 KD o pow. 0,10 ha

09 KD o pow. 0,02 ha

05 KD o pow. 0,12 ha

– przejścia piesze:

01 KP o pow. 0,02 ha

02 KP o pow. 0,01 ha

Przeznaczenie podstawowe według tabeli ustaleń realizacyjnych komunikacji.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- 1). urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności pasów postojowych, zatok postojowych i zatok autobusowych;
- 2). urządzeń związanych z eksploatacją tras;
- 3). pasów zieleni i trawników;
- 4). urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych, w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

3. Urządzenia, o których mowa w ustępie 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 13

1. Ustala się teren urządzeń komunikacyjnych oznaczony na Rysunku Planu symbolem KS 1 z przeznaczeniem pod parking o pow. 0,06 ha..

§ 14

1. Na terenach tras komunikacyjnych ustala się zasady zagospodarowania podane w tabeli niżej.

Ustalenia Realizacyjne Komunikacji Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego "Mickiewicza" w Sandomierzu

Oznac. planu ogólnego	Oznac. m.p.z.p.	Nazwa ulicy	Charakterystyka funkcji	Symbol przekroju	Szerokość pasa ruchu (m)	Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) Szerokość jezdni (m)	Chodniki szerokość (m)	Szer. w liniach rograniczających (m)	Granica zabudowy (od zewnętrznej krawędzi jezdni) 1, 2, 3, 4, (m)	Uwagi
8 ZO	8 KZ	Mickiewicza	droga zbiorcza	Z 1/2	3,50	2 x 3,50 = 7,00	2 x 2,0	27 - 30	15 dla usług, Dla bud. mieszkalnych według rysunku planu.	modernizacja (poszerzenie)
9 ZO	9 KZ	Ożarowska	droga zbiorcza	Z 1/2	3,50	2 x 3,50 = 7,00	2 x 2,0	20	15 (uzupełn. istn. zab.)	modernizacja (poszerzenie)
17 ZO	17 KZ	Kochanowskiego	droga zbiorcza	Z 1/2	3,50	2 x 3,50 = 7,00	2 x 2,0	20 3)	15 3)	modernizacja odcinka istn. oraz odcinek proj.
KL	01 KL	Obrońców Westerplatte	lokalna	L 1/2	3,00	2 x 3,0 = 6,0	2 x 2,0	12	min. 12 dla bud. mieszk. 10 dla usług	modernizacja (poszerzenie)
KL	02 KL	Frankowskiego	lokalna	L 1/2	3,00	2 x 3,0 = 6,0	2 x 2,0	16	10	modernizacja odcinka istn. oraz odcinek projektowany. Ulica z obustronnymi pasami zieleni
-	03 KL	bez nazwy	lokalna	L 1/2	3,00	2 x 3,0 = 6,0	2 x 2,0	16	10	projektowana z obustronnymi pasami zieleni
-	04 KL	Zamiejska	lokalna	L 1/2	3,00	2 x 3,0 = 6,0	nu istn. zale	około 13	10 (uzupełn. istn. zab.)	adaptacja (modernizacja) skrzyżowania z ul. Mickiewicza
-	05 KL	Wiejska	lokalna	L 1/2	3,00	2 x 3,0 = 6,0	2 x 2,0	12	10 (uzupełn. istn. zab.)	adaptacja (modernizacja)
-	01 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/2	3,00	2 x 3,0 = 6,0	2 x 2,0	12	8	projektowana
-	02 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/2	3,00	2 x 3,0 = 6,0	2 x 2,0	12	8	projektowana

-	03 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/1	4,50	1 x 4,50	-	7	8	modernizacja - zakończenie placem manewrowym, użyt. jako pieszo-jezdna
-	04 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/2	2,50	2 x 2,5 = 5,0	2 x 2,0	10	8	projektowana
-	05 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/2	2,50	2 x 2,5 = 5,0	2 x 2,0	10	8	projektowana
-	06 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/2	2,50	2 x 2,5 = 5,0	2 x 2,0	10	8	projektowana
-	07 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/2	2,50	2 x 2,5 = 5,0	2 x 2,0	10	8	projektowana
-	08 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/2	2,50	2 x 2,5 = 5,0	1 x 2,0	9	8	projektowana
-	09 KD	bez nazwy	dojazdowa	D 1/1	4,50	1 x 4,5	-	7	8	projektowana jako pieszo-jezdna
-	01 KP	-	przejście piesze	-	-	-	-	4	-	modernizacja
-	02 KP	-	przejście piesze	-	-	-	-	4	-	nowoprojektowane
-	KS 1	-	parking 20 MP	-	-	-	-	-	-	projektowany

- 1) Odległość mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni
- 2) Odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego
- 3) Dla istniejącego odcinka ul. Kochanowskiego linia zabudowy oraz szerokość pasa drogowego według rysunku planu.
- 4) Dla symbolu 21 MU linia zabudowy dla usług 8,00 m według rysunku planu.

Uwaga:

1. Na terenie istniejącej, trwalej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (budynki plombowe) w istniejącej linii zabudowy, lecz w odległości nie mniejszej niż wskazano w art.43 ust.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14/85)
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dla usytuowania obiektów budowlanych może mieć zastosowanie art.43 ust.2 w/w ustawy.

§ 15

1. Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT

z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia elektroenergetyczne:

- stacje transformatorowe wewnętrzne projektowane:

- IT 1 o pow. 0,03 ha
- IT 2 o pow. 0,02 ha
- IT 3 o pow. 0,02 ha

2. Nie przewiduje się przeznaczenia dopuszczalnego.

3. Zmiana sposobu użytkowania jest możliwa pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska lub nie będzie potrzeby lokalizacji stacji trafo po zakończeniu realizacji osiedla.

§ 16

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1. Niezbędność opracowania programów w formie projektów:

- zaopatrzenia w wodę;
- odprowadzenia ścieków (kanalizacja sanitarna i deszczowa);
- zaopatrzenia w gaz;
- zaopatrzenia w energię elektryczną;
- telekomunikacji.

2. Podejmowanie wszelkich działań związanych z budową, przebudową i rozbudową urządzeń źródłowych i sieciowych może nastąpić jedynie przy udziale gestorów poszczególnych sieci, na podstawie określonych przez nich warunków technicznych przyłączenia i zasilania.

3. Przyjmuje się zasadę lokalizacji sieci magistralnych i rozdzielczych w liniach rozgraniczających pasy drogowe i wyjątkowo w liniach zabudowy ulic. Ewentualne przebiegi sieci przez tereny niepubliczne podlegać muszą uzgodnieniu z właścicielami terenu przy uwzględnieniu uzyskanych przez właścicieli decyzji o warunkach zabudowy lub pozwoleń na realizację obiektów budowlanych w fazie koncepcji programowo – przestrzennych do projektów budowlanych.

4. W odniesieniu do poszczególnych systemów ustala się:

4.A.

1) zaopatrzenia w wodę

- docelowo z sieci ogólnomiejskiej rurociągami projektowanymi wzdłuż sieci ulic, jak na rysunku planu z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych;
- projekt techniczny zaopatrzenia osiedla w wodę winien uwzględnić zaopatrzenie wodne dla zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z PN-71/B-02864 "Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie, przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne" oraz Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1993 roku w sprawie szczegółowych zasad przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego i ekologicznego oraz warunków jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe (Dz. U. Nr 8, poz.42).
- do czasu wykonania wodociągu komunalnego i sieci osiedlowej na całym osiedlu istniejące i realizowane budynki będą zaopatrywane w wodę z ujęć lokalnych, po realizacji wodociągu obiekty nowoprojektowane należy bezwzględnie podłączyć do wodociągu ogólnomiejskiego.

2) odprowadzenie ścieków

- docelowo do oczyszczalni miejskiej kanałami projektowanymi wzdłuż sieci ulic, jak na rysunku planu.
- czasowo na terenach projektowanej zabudowy do czasu objęcia obszaru osiedla ogólnomiejским układem uzbrojenia w sieci sanitarne, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków z zachowaniem odległości wynikających z warunków technicznych, z zapewnieniem usuwania ścieków i oczyszczania w oczyszczalni.

3) zaopatrzenie w gaz

- z sieci ogólnomiejskiej, średnioprężnej istniejącej i projektowanej wzdłuż ulic, jak na rysunku planu z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych, wynikających z warunków technicznych.

4) w zakresie ogrzewania

- przewiduje się docelowo ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci grzewczej;
- dla zabudowy jednorodzinnej istniejącej przewiduje się sukcesywną likwidację palenisk na paliwo stałe wprowadzając na ich miejsce ogrzewanie siecią ciepłą scentralizowaną bądź stosując jako paliwo gaz lub "paliwa ekologiczne";
- dopuszcza się dla projektowanej zabudowy, do czasu podłączenia osiedla do ogólnomiejskiej sieci ciepłej ogrzewanie lokalne przy zastosowaniu paliwa gazowego lub innych paliw ekologicznych.

5) zasilanie w energię elektryczną

- do zasilania projektowanego osiedla w energię elektryczną szacunkową mocą 525 kW przewiduje się wybudowanie 3-ch stacji transformatorowych wewnętrznych wolnostojących o mocy trafo według potrzeb (zalecane stacje typu STL-4, STLmb-4). Zasilanie projektowanych stacji wykonywać w pętli linią kablową 15 kV. Lokalizacje i zasilanie projektowanych stacji Nr 5, 6, 7 uzgodniono z Rejonem Energetycznym w Tarnobrzegu i przedstawiono na planszy planu;

- do czasu skablowania istniejących linii energetycznych 15 kV w celu umożliwienia właściwej eksploatacji sieci oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa mieszkańców, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV w odległości po 7,50 m od osi trasy, z możliwością zmniejszenia jej do 5,00 m od osi trasy po wykonaniu specjalnych obostrzeń za zgodą właściciela linii;
- na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy techniczne, ustala się zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi;
- w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się następujące warunki lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych wolnostojących:
 - odległość od dróg według linii zabudowy określonej w projekcie planu;
 - strefa techniczna między budynkiem stacji transformatorowej, a zabudową:
 - mieszkaniową minimum 10,00 m;
 - garażową lub gospodarczą minimum 15,00 m.

Powyższe odległości mogą być zmniejszone o 50 % jeżeli ściana od strony sąsiedniego budynku jest co najmniej klasy I odporności ogniowej i ewentualnie znajdują się w niej tylko 1 drzwi klasy 0,5 odporności ogniowej (Dz. U. Nr 17, poz. 62, z dnia 14 sierpnia 1980 r.).

6) w zakresie telekomunikacji

- ustala się budowę linii kablowej telekomunikacyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych osiedla;
- dla budowy linii kablowej telekomunikacyjnej lub kanalizacji teletechnicznej niezbędne jest rezerwowanie pasa o szerokości 2,00 m.

7) usuwanie odpadów

- poprzez wywóz odpadów na składowisko na warunkach ustalonych przez Urząd Miasta.

4.B.

1) Dla ciągów projektowanej infrastruktury technicznej

- dopuszczalna jest, bez znamion odstępstwa korekta przebiegu mediów, lecz wyłącznie na obszarze objętym planem.

ROZDZIAŁ III.

Przepisy końcowe.

§ 17

Ustalenia planu nie ograniczają możliwości dokonywania podziałów nieruchomości i obrotu nimi.

§ 18

Zmiany planu mogą być dokonywane w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wybranych części obszaru objętego niniejszym planem lub jego całości.

§ 19

Zgodnie z artykułem 10 ustęp 3 i artykułem 36 ustęp 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- dla terenów mieszkalnictwa 21 %
- dla terenów usług 30 %

§ 20

Uchyła się w całości ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/33/89 Rady Miasta Sandomierza z dnia 30 czerwca 1989 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzieskiego Nr 13 pozycja 182 z 1989 roku, która umieszczona została w Wykazie Aktów Prawa Miejsowego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa tarnobrzieskiego Nr 2 pozycja 50 z dnia 31 stycznia 1991 roku, z późniejszymi zmianami w granicach objętych planem – dotyczące symboli wymienionych w § 1 niniejszej uchwały.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 22

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

PRZEWODNICZĄC,
RADY MIASTA
Barbara Bryła