

Ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego
NR 9, poz. 101 z dnia 4.02.2002

ZARZĄD MIASTA SANDOMIERZA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA BUDOWNICTWA JEDNORODZINNEGO
„OŻAROWSKA” W SANDOMIERZU**

TEKST PLANU

Sandomierz 2001 rok

**Uchwała Nr XLV / 330 / 2001
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 15 listopada 2001r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami), Rada Miasta Sandomierza postanawia co następuje:

uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu.

ROZDZIAŁ I.

Przepisy ogólne.

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 32,0 ha położony w Sandomierzu, którego granice wyznaczają:
 - od strony północnej ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego,
 - od strony wschodniej ul. Westerplatte,
 - od strony południowej proj. przedłużenie ul. Kochanowskiego,
 - od strony pód. – zachodniej ul. A. Mickiewicza
2. Obszar niniejszego planu obejmuje tereny przeznaczone ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego Uchwałą Nr VII/33/89 Rady Miasta w Sandomierzu z dnia 30 czerwca 1989 r. z późniejszymi zmianami pod:
 - mieszkalnictwo oznaczone symbolami C 58 MN, C 63 MN, C 66 MN, C 120 MN
 - usługi i składy oznaczone symbolami C 51 UH, C 64 S, C 57 UOp
 - zielen i sady oznaczone symbolami C 60 ZP, C 65 RS
 - drogi oznaczone symbolami F 1 KGo, C 53 K Zo, C 61 K Zo, C 62 K Zo, C 70 KI.
3. Szczegółowe granice działania planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2

Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały wraz z rysunkami planu w skali 1:1000 określającymi warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, tj.: załącznikiem Nr 1 – plansza podstawowa i załącznikiem Nr 2 – plansza infrastruktury technicznej.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Racjonalne wykorzystanie terenu drogą wprowadzenia dodatkowej zabudowy oraz przekształcenie istniejącej.
2. Uporządkowanie terenu i poprawa ładu przestrzennego szczególnie w otoczeniu tras komunikacyjnych.
3. Świadome kształtowanie krajobrazu miasta i jego sylwety.
4. Poprawa warunków życia mieszkańców drogą podwyższenia standardu wyposażenia w instalacje infrastruktury komunalnej poszczególnych zespołów zabudowy.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „MN”,
 - b) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem „UI, MN”,
 - c) tereny usługowe i składowe oznaczone na rysunku planu symbolem „UH, UI, UO, PP”,
 - d) tereny zieleni miejskiej oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP”,
 - e) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „K”,
 - f) zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem „IT”.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust.2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

Zakres obowiązywania rysunków planu:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

- linie podziału wewnętrznego,
- zasady uzbrojenia technicznego,
- granice opracowania planu.

§ 6

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

ROZDZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe, dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.

§ 7

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1 - MN	- pow. 0,38 ha	9 - MN	- pow. 1,10 ha
2 - MN	- pow. 1,09 ha	10 - MN	- pow. 2,41 ha
3 - MN	- pow. 1,87 ha	11 - MN	- pow. 1,19 ha
4 - MN	- pow. 0,54 ha	12 - MN	- pow. 1,60 ha
5 - MN	- pow. 1,40 ha	13 - MN	- pow. 0,35 ha
6 - MN	- pow. 2,23 ha	14 - MN	- pow. 0,46 ha
7 - MN	- pow. 1,32 ha	15 - MN	- pow. 0,32 ha
8 - MN	- pow. 1,78 ha		

2. Na terenach zespołów zabudowy jednorodzinnej o symbolach jw., ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne przy dążeniu do zachowania istniejących granic własności parcel. W uzasadnionych przypadkach określa się propozycje dodatkowych podziałów z uwzględnieniem ewentualnych wzajemnych wymian gruntów, dla uzyskania wymaganych warunków lokalizacyjnych dla projektowanych budynków.
3. Jako przeznaczenia dopuszczalne na terenach o których mowa w ust.1 ustala się:
 - a) możliwość zmiany przewidzianego na rysunku planu budynku bliźniaczego na wolnostojący, w przypadku posiadania własności 2-ch sąsiednich parcel, w proponowanym na rysunku planu podziale na działki,
 - b) możliwość lokalizacji pojedynczych budynków, typu małe domy mieszkalne,
 - c) możliwość lokalizacji obiektów usługowych, które nie mogą pogorszyć stanu środowiska, (obiektów usług handlowych i gastronomicznych, obiektów rzemiosła, którego uciążliwość określona przepisami szczególnymi nie wykracza

poza granice działki, a tym samym nie będzie wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej, usług wbudowanych w gabaryt budynku mieszkalnego),

- d) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży.
4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3, można lokalizować pod warunkiem:
- a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały łącznie więcej niż 30% powierzchni całego obszaru,
 - c) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 9,
 - d) przestrzegania wymogów z zakresu ochrony środowiska określonych w § 12.
5. Na terenach tych ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia terenu.
 - b) Wyklucza się lokalizację usług wymienionych w Rozp. Min. Ochr. Środ. Zas. Natur. i Leśn. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko. Dopuszcza się realizację usług o uciążliwościach mieszczących się w granicach działki.
 - c) Wolne tereny przeznacza się pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą w granicach posiadanych własności gruntu, przy uwzględnieniu zawnioskowanych podziałów na działki budowlane i linii zabudowy nie bliżej niż 8,0m od krawędzi jezdni i w nawiązaniu do rysunku planu.
 - d) Dla wolnych od zabudowy terenów ustala się układ projektowanych dróg dojazdowych i osiedlowych, powiązanych z układem istniejących dróg publicznych.
 - e) W części osiedla nie posiadającej kanalizacji sanitarnej do czasu jej zrealizowania dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych stosownie do odrębnych przepisów.

§ 8

1. Ustala się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony na Rysunku Planu symbolem 19 - UI/MN o powierzchni 0,50 ha.
2. Na terenie zespołu zabudowy, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa.
3. Na obszarze tym dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów usług publicznych lub usług komercyjnych jak również obiektów produkcyjnych, które nie są zaliczone do mogących pogorszyć stan środowiska lub do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, a wszelka uciążliwość nie może przekraczać granic własności,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru,

- d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień.
- 4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 1, 2 można lokalizować pod warunkiem przestrzegania wymogów z zakresu ochrony środowiska określonych w § 12.
- 5. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie użytkowania podstawowego,
 - b) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 9 i §12.

§ 9

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej, o których mowa § 6, § 7 i § 8, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) 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 punkcie 1 ustęp c i d, wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego, linii zabudowy oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 19 (95, poz.46),
 - b) w stosunku do istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolniczą ustala się możliwość adaptacji czasowej oraz dokonywania remontów,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się do 2,5 kondygnacji,
 - d) wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej oraz budynków związanych z działalnością usługową i gospodarczą ustala się na maksymalnie 1,5 kondygnacji naziemnych licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - e) dla pojedynczych budynków mieszkalnych uzupełniających lukę w istniejącej zabudowie należy zachować zgodność linii zabudowy z istniejącym układem,
 - f) 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,
 - g) na terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych ogólnym symbolem MN wyklucza się poprzeczne podziały wtórne działek, na zasadzie wydzielania nowych działek w tzw. drugim rzucie z indywidualnym dojazdem wydzielonym przez działkę przylegającą do ulicy. Dopuszcza się natomiast podziały podłużne szerokich działek i lokalizację budynków bliźniaczych, a nawet szeregowych w niewielkich zespołach, każda z pełnym dostępem do istniejącej lub projektowanej ulicy.

§ 10

1. Wyznacza się w planie obszary usługowe i składowe oznaczone na rysunku planu symbolami - UH, UI, UO, PP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

17 - UH/UI	– pow. 0,26 ha	– usługi handlu (w przewadze) oraz inne,
18 - UH/UI	– pow. 0,26 ha	– usługi handlu (w przewadze) oraz inne,
20 - PP	– pow. 0,69 ha	– istniejące tereny przemysłowo-składowe,
21 - PP, UI	– pow. 0,18 ha	– istniejące i projektowane tereny przemysłowo-składowe, usług innych,
16 - UO	– pow. 2,88 ha	– projektowana szkoła podstawowa.

2. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację:

- terenów zieleni i sportu,
- urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- urządzeń komunikacji.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 1 – można lokalizować pod warunkiem – wykluczenia lokalizacji na terenie osiedla „Ożarowska” obiektów, które mogą pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwych dla środowiska.

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

- dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- zachowania zasady, aby urządzenia i obiekty z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% obszaru (w przypadku lokalizacji zieleni publicznej bez ograniczeń),
- nie naruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 11 i 12.

§ 11

1. Na terenach, o których mowa w § 10 ust. 1, 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej ustala się na 3,5 kondygnacji, z wyjątkiem projektowanej szkoły,
- parkingi związane z usługami powinny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi. Dopuszcza się realizację zatok postojowych przy jezdniach dróg w uzgodnieniu z właścicielem drogi.

§ 12

Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej oraz usługowych i składowych, o których mowa w § 7, 8, 9, 10 i 11 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- a) w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie należy lokalizować obiektów, które zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) w celu zachowania warunków równowagi ekologicznej na obszarach zabudowy mieszkaniowej zabroniona jest:
- 1/ lokalizacja inwestycji, które mogą pogorszyć stan środowiska,
 - 2/ budowa i rozbudowa obiektów przemysłowych, baz i składów, których uciążliwość przekracza granice władania,
 - 3/ lokalizacja:
 - rzemiosła metalowego oprócz ślusarstwa usługowego bez spawania, elektro i radiomechaniki,
 - rzemiosła w zakresie środków transportu prócz diagnostyki podwozia i elektromechaniki pojazdowej,
 - rzemiosła chemicznego wytwórczego w tym pralnie chemiczne i farbiarnie,
 - rzemiosła w zakresie materiałów budowlanych,
 - rzemiosła drzewnego oprócz tapicerstwa i koszykarstwa,
 - garbarstwa skór,
 - warsztatów różnych branż z lakiernictwem,
 - usług w zakresie zwalczania szkodników roślin i zwierząt,
 - 4/ budowa obiektów handlu hurtowego i magazynów handlowych wymagających dojazdu samochodami dostawczymi o ciężarze całkowitym powyżej 3 ton,
- c) 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,
- d) dopuszcza się lokalizowania 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),
- e) zaleca się przekształcenie funkcji istniejących składów baz, magazynów na usługi handlu, administracji lub rzemiosła wymienionego w § 12 pkt. d,
- f) celem ograniczenia uciążliwości od ruchu kołowego dla funkcji mieszkaniowej wzdłuż ulicy E.Kwiatkowskiego, zaleca się dokonanie uzupełniającego nasadzenia drzew i zieleni niskiej z zachowaniem istniejącej zabudowy.

§ 13

1. Wyznacza się tereny zieleni osiedlowej urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 22 - ZP do 39 - ZP z przeznaczeniem podstawowym:
 - a) dla zieleni osiedlowej i przejść pieszych:
 - 23 - ZP – pow. 0,02 ha
 - 25 - ZP – pow. 0,04 ha
 - 26 - ZP – pow. 0,14 ha
 - 28 - ZP – pow. 0,09 ha
 - 35 - ZP – pow. 0,08 ha
 - 36 - ZP – pow. 0,08 ha
 - 38 - ZP – pow. 0,02 ha
 - b) dla zieleni osiedlowej i lokalizacji parkingów:
 - 31 - ZP/KS – pow. 0,04 ha
 - 37 - ZP/KS – pow. 0,14 ha
 - c) dla zieleni osiedlowej i lokalizacji stacji transformatorowych:
 - 24 - ZP, IT-1 – pow. 0,03 ha
 - 33 - ZP, IT-2 – pow. 0,07 ha
 - d) dla zieleni osiedlowej i izolacyjnej:
 - 22 - ZP – pow. 0,65 ha
 - 27 - ZP – pow. 0,03 ha
 - 29 - ZP – pow. 0,02 ha
 - 30 - ZP – pow. 0,03 ha
 - 32 - ZP – pow. 0,01 ha
 - 39 - ZP – pow. 0,02 ha
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Na terenach zieleni, o których mowa w § 12 wyklucza się inne zagospodarowanie niż określono w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

§ 14

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych oznaczone na Rysunku Planu symbolem K z przeznaczeniem podstawowym pod:
 - ulicę główną obszarową – oznaczoną symbolem
OI KP – ul. Kwiatkowskiego - krajowa
 - ulice zbiorcze oznaczone symbolami:
KZo – ul. Mickiewicza - powiatowa
KZo – ul. Ożarowska - powiatowa
KZo – ul. Kochanowskiego - gminna
 - ulice gminne lokalne oznaczone symbolami:
01 KL – ul. proj. (równoległa do ul. Mickiewicza)
02 KL – ul. proj. (przez działkę P. Sochy)
03 KL – ul. Wiśniowa
04 KL – ul. Morelowa
05 KL – ul. Obr. Westerplatte
 - ulice gminne dojazdowe projektowane:
01 KD do 10 KD
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności pasów postojowych, zatok postojowych i zatok autobusowych;
 - b) urządzeń związanych z eksploatacją tras komunikacyjnych;
 - c) pasów zieleni i trawników;
 - d) 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 ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 15

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

USTALENIA REALIZACYJNE KOMUNIKACJI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO „OŻAROWSKA” W SANDOMIERZU.

Oznaczn. Planu ogólnego	Oznaczn. M.p.z.p.	Nazwa ulicy	Charakt. funkcji	Symbol prze- kroju	Szer. pasa ruchu	Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) szer. jezdni (m)	Chodniki szer. (m)	Szer. w liniach rozgrani- czających (m)	Granica zabudowy (od zewnątrz. krawędzi jezdni)	Uwagi
F 1 KGo	OI KP	Kwiatko- wskiego	Krajowa (główna obszarowa)	T 2/2	3,5	2x2x3x5x 4	2x2,0	30	30	W naw. do istn. zabudowy
C 53 KZo	KZo	Mickie- wicza	Powiatowa (zbiorcza)	Z 1/2	3,5	2x3,5x7		30	30	
C 62 KZo	KZo	Ożaro- wska	Powiatowa (zbiorcza)	Z 1/2	3,5	2x3,5x7		20	20	Proj. poszerze- nie
C 61 KZo	KZo	Kochano- wskiego	Gminna (zbiorcza)	Z 1/2	3,5	2x3,5x7	2x3,5	20	15	
	01 KL	Bez nazwy	Gminna (lokalna)	L 1/2	3,0	2x3,0x6	2x3,5	15	15	Proj.
	02 KL	Bez nazwy	Gminna (lokalna)	L 1/2	3,0	2x3,0x6	2x3,5	15	15	Proj.
	03 KL	Wiśniowa	Gminna (lokalna)	L 1/2	3,0	2x3,0x6		12	15	
	04 KL	Morelowa	Gminna (lokalna)	L 1/2	2,5	2x2,5x5		10	15	Proj. nawrót
C 70 KL	05 KL	Wester- platte	Gminna (lokalna)	L 1/2	3,0	2x3,0x6	2x1,5	10	15	
	01 KD	Bez nazwy	Gminna (dojazdowa)	D	3,0	1x3+2,5x1 x5,5	2x2,0	10	10	
	02 KD	Bez nazwy	Gminna (dojazdowa)	D	3,0	1x3+2,5x1 x5,5	2x3,0	12	15	Proj. poszerze- nie i nawrót
	03 KD	Bez nazwy	Gminna (dojazdowa)	D	3,0	1x3+2,5x1 x5,5	2x3,0	12	15	Proj. nawrót
	04 KD	Bez nazwy	Gminna (dojazdowa)	D	3,0	1x3+1x2,5 x5,5	2x2,0	10	10	
	05 KD	Bez nazwy	Gminna (dojazdowa)	D	3,0	1x3+1x2,5 x5,5	2x3,0	12	10	Proj. nawrót
	06 KD	Bez nazwy	Gminna (dojazdowa)	D	3,0	1x3+1x2,5 x5,5	2x3,0	12	12	Proj. nawrót
	07 KD	Bez nazwy	Gminna (dojazdowa)	D	3,0	1x3+1x2,5 x5,5	2x3,0	12	10	
	08 KD	Bez nazwy	Gminna (dojazdowa)	D	3,0	1x3+1x2,5 x5,5	2x3,0	12	10	
	09 KD	Bez nazwy	Gminna (dojazdowa)	D	3,0	1x3+1x2,5 x5,5	2x3,0	12	15	Proj. nawrót
	010 KD	Bez nazwy	Gminna (dojazdowa)	D	3,0	1x3+1x2,5 x5,5	2x3,0	12	15	Proj. nawrót

Uwaga:

- Na terenie istniejącej, trwałej 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).
- W szczególnie uzasadnionych przypadkach dla usytuowania obiektów budowlanych może mieć zastosowanie art. 43 ustęp 2 w/w ustawy.

§ 16

1. Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia elektroenergetyczne – stacje transformatorowe oznaczone symbolami: IT – 1, IT – 2, IT – 3, IT – 4.

§ 17

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 przy udziale gestorów poszczególnych sieci, na podstawie określonych przez nich warunków technicznych przyłączenia i zasilania.
3. Zasadę lokalizacji sieci magistralnych i rozdzielczych w liniach rozgraniczających i wyjątkowo w liniach zabudowy ulic. Ewentualne przebiegi sieci przez tereny niepubliczne podlegać muszą potwierdzeniu w fazie koncepcji programowo-przestrzennych do projektów budowlanych.
4. W odniesieniu do poszczególnych systemów ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę
 - docelowo z sieci ogólnomiejskiej rurociągami wzdłuż sieci ulic, jak na rysunku planu z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych,
 - 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,
 - 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).
 - b) odprowadzenie ścieków
 - docelowo do oczyszczalni miejskiej kanałami projektowanymi wzdłuż sieci ulic, jak na rysunku planu,

- na terenach zespołów zabudowy jednorodzinnej do czasu objęcia obszaru osiedla ogólnomiejским układem uzbrojenia w sieci sanitarne dopuszcza się realizację zbiorników szczelnych, z zachowaniem odległości wynikających z warunków technicznych, z zapewnieniem usuwania ścieków i oczyszczania w oczyszczalni.
- c) zaopatrzenie w gaz
- z sieci ogólnomiejskiej, średnioprężnej przebiegającej wzdłuż ulic, jak na rysunku planu (plansza infrastruktury) z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych, wynikających z warunków technicznych.
- d) 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”;
 - dla zabudowy jednorodzinnej projektowanej, do czasu podłączenia projektowanego osiedla do ogólnomiejskiej sieci ciepłej dopuszcza się ogrzewania przy zastosowaniu paliwa gazowego lub paliw ekologicznych.
- e) zasilanie w energię elektryczną
- zasilanie w energię elektryczną projektowanego osiedla szacunkową mocą szczytowa 500 kW (przyjmując 10 kW (bud i współczynnik jednoczesności 0,3) projektuje się z 4-ch stacji transformatorowych wewnątrzowych 15 (0,4 kV Nr 1,2,3,4). (Zalecane stacje typu STL-4, STLmb-4),
 - zasilanie projektowanych stacji transformatorowych wewnątrzowych 15 (0,4 kV wykonać w pętli poprzez wpięcie w istniejącą linię kablową typu 3xYHAKX_s 1x120 mm² od stacji Nr 54 do stacji Nr 53,
 - projektowaną stację Nr 1 powiązać z linią napowietrzną 15 kV „Klimontów II”, a projektowaną stację Nr 4 z projektowaną stacją Nr 8 na oś. „Gołębice - I”.
 - zasilanie projektowanych stacji transformatorowych i ich lokalizację uzgodniono z RE w Tarnobrzegu przedstawiając je na mapie „Infrastruktury Technicznej”,
 - przez projektowane osiedle przebiegają 2 linie napowietrzne 15 kV „Gerlachów – Klimontów II” i „Sandomierz – Łoniów”,
 - strefa ochronna od tych linii wynosi 7,50 m od osi linii. Możliwe jest zmniejszenie tej strefy do 5 m za zgodą właściciela linii – Rejonu Energetycznego w Tarnobrzegu i po wykonaniu specjalnych obostrzeń,
 - w strefach ochronnych tych linii zabrania się lokalizowania budynków mieszkalnych,
 - istniejącą linię napowietrzną 15 kV „Sandomierz – Łoniów” z odgałęzienia której zasilana jest stacja napowietrzna „Centrala Nasienna” zasilająca istniejących odbiorców, przewiduje się do skablowania. Do czasu skablowania obowiązuje w/w strefa ochronna,
 - po wybudowaniu zasilania projektowanego osiedla obwody niskiego napięcia istniejących odbiorców ze stacji „Centrala Nasienna” przejąć do wybudowanej w pobliżu stacji transformatorowej wewnątrzowej,
 - w celu umożliwienia właściwej eksploatacji stacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów (Dz. U. 17, poz. 62 z dnia

14.08.1980 r. oraz wytyczne projektowania dróg III i IV klasy technicznej z 1995 roku) ustala się następujące warunki lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych:

- odległość od drogi lokalnej – 6m, od drogi wojewódzkiej – 8m z możliwością dojazdu,
- strefa ochronna między budynkiem stacji transformatorowej, a zabudową mieszkaniową i użyteczności publicznej winne wynosić min. 10 m, a zabudową garażową lub gospodarczą min. – 15 m.

f) w zakresie telekomunikacji

- w celu podłączenia projektowanego budownictwa do sieci telefonicznej, należy zarezerwować 2 m pasa terenu wzdłuż ulicy pod budowę kabla lub kanalizacji telefonicznej,
- wzdłuż ulicy Mickiewicza przebiega doziemny kabel międzymiastowy „Rzeszów – Radom”, kabel doziemny okręgowy oraz napowietrzna linia telefoniczna abonencka, a w niej kabel światłowodowy „Ożarów – Tarłów”,
- wzdłuż ulicy Wiśniowej i części ulicy E. Kwiatkowskiego napowietrzna linia telefoniczna.

g) usuwanie odpadów

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

5. Dopuszczalna jest, bez znamion odstępstwa korekta ciągów infrastruktury technicznej, lecz wyłącznie na obszarze objętym planem.

ROZDZIAŁ III.

Przepisy końcowe.

§ 18

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

§ 19

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

§ 20

Zgodnie z 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%.

§ 21

Uchyla się w całości ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sandomierza, uchwalonego Uchwałą Nr VII/33/89 Miejskiej Rady Narodowej w Sandomierzu z dnia 30.06.1989 r. z późniejszymi zmianami w granicach objętych planem określonych w § 1 ust.2 niniejszej Uchwały.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 23

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



Przewodniczący Rady Miasta

Barbara Bryła
PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA

Barbara Bryła