

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „KRUKÓW” W SANDOMIERZU

Zespół autorski:

Główny projektant	mgr inż. arch. Krystyna Dobrzańska upr. urb. 1014/89	<i>Krystyna Dobrzańska</i>
Elektroenergetyka i telekomunikacja	mgr inż. Janina Wiącek	<i>Janina Wiącek</i>
Komunikacja	inż. Maria Mróz	<i>Mróz</i>
Woda, kanalizacja, gaz i ciepłownictwo	mgr inż. Zdzisław Żurecki	
Współpraca i opracowanie techniczne	tech. Jacek Morawski Jadwiga Sodomir Elżbieta Kaszuba	<i>Morawski Sodomir Kaszuba</i>

**Uchwała Nr VI/38/99
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 28 stycznia 1999 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla „Kruków” 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 1996 r., z późniejszymi zmianami, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994 r.) z późniejszymi zmianami

Rada Miasta w Sandomierzu postanawia co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kruków” w Sandomierzu opracowany przez Zespół pod kierunkiem mgr inż. arch. Krystyny Dobrzańskiej (upr. urb. Nr 1014/89).

Obszar objęty niniejszym planem obejmuje tereny przeznaczone ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego uchwałą Nr VII/33/89 Rady Miejskiej w Sandomierzu z dnia 30.06.1989 r. z późniejszymi zmianami, pod mieszkalnictwo, usługi i komunikację i oznaczone symbolami

w jednostce C: C 99 MW, C 100 MW, C 101 UO, C 102 MN, C 106 MN, C 107 MN, C 123 ZP, C 124 MN, C 125 MN

w jednostce E: E 7 UH, UR, E 42 UI, E 43 MN, E 47 UK,

oraz drogi: E 1 KGo, E 2 KZt, E 4 KL, C 108 KL, C 109 KL

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 mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem „MU”.
 - c) Tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu „MW”.
 - d) Tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”.
 - e) Tereny zieleni miejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP”.
 - f) Tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZN”.
 - g) Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZI”.
 - h) Tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „K” oraz tereny urządzeń komunikacyjnych (parkingi), oznaczone symbolem „KS”.
 - i) 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

Na rysunku planu oznaczone są:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
2. linie podziałów wewnętrznych,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. granice własności,
5. granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od istniejących linii WN 110 kV,
6. orientacyjny sposób lokalizacji zabudowy,
7. główne przebiegi ciągów infrastruktury technicznej,
8. 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.

§ 7

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 MN do 19 MN.

MN 1	- pow. 1,60 ha	MN 11	- pow. 0,60 ha
MN 2	- pow. 1,00 ha	MN 12	- pow. 1,30 ha
MN 3	- pow. 1,50 ha	MN 13	- pow. 0,70 ha
MN 4	- pow. 0,60 ha	MN 14	- pow. 1,00 ha
MN 5	- pow. 0,10 ha	MN 15	- pow. 0,70 ha
MN 6	- pow. 0,80 ha	MN 16	- pow. 0,80 ha
MN 7	- pow. 1,90 ha	MN 17	- pow. 0,50 ha
MN 8	- pow. 1,60 ha	MN 18	- pow. 0,20 ha
MN 9	- pow. 1,50 ha	MN 19	- pow. 0,20 ha
MN 10	- pow. 1,00 ha		

2. Na terenach zespołów zabudowy, o których mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi o niskiej intensywności zabudowy, przy średniej liczbie mieszkań 10-15/1ha terenu brutto.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług handlowych i gastronomicznych wbudowanych lub stanowiących oddzielne obiekty,
 - b) obiektów rzemiosła, którego uciążliwość określona przepisami szczególnymi nie wykracza poza granice działki,
 - c) urządzeń sportowych,
 - d) wyodrębnionych terenów zieleni,
 - e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.
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 łącznie nie zajmowały więcej niż 30% powierzchni całego obszaru,
 - c) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 9.

§ 8

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MU 1 – pow. 1,40 ha i MU 2 – pow. 1,90 ha.
2. Na terenach zespołów zabudowy, o których mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne połączone z funkcją usługową.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dróg dojazdowych, parkingów, garaży niezbędnych do obsługi obszaru,
 - d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie użytkowania podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby obiekty z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru,
 - c) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 9.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej wyklucza się lokalizowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej.

§ 9

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej, o których mowa w § 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 ust. 1 pkt 2 i wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 10 z 1995 r. poz. 46),
 - b) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego grzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2,5 kondygnacji,
 - c) wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej oraz budynków związanych z działalnością usługową i gospodarczą ustala się na max. 1,5 kondygnacji naziemnych licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - d) na terenach zabudowy jednorodzinnej rzędną parteru ustala się max. 0,5 m nad poziom terenu,
 - e) 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. Formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - rzut poziomy prostokątny z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
 - dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 27 - 45% wypuszczone poza ściany szczytowe lub dachy czterospadowe, nachylenie połaci głównych 27 - 45%,

- ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku,
 - pokrycie dachu w kolorze ciemnym,
 - w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza - dopuszcza się lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami.
- f) dopuszcza się odstępstwa od zasad określonych w pkt. e w zakresie rozwiązań dachów, w przypadkach wynikających ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej, a zwłaszcza w sytuacjach konieczności zastosowania ścian ogniotrwałych,
- g) na terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych ogólnym symbolem MN dopuszcza się podziały podłużne szerokich działek i lokalizację budynków bliźniaczych a nawet szeregowych w niewielkich zespołach (do max 8 działek) każda z pełnym dostępem do istniejącej lub projektowanej ulicy osiedlowej,
- h) działki przewidziane pod zabudowę jednorodziną położone pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV mogą zostać zabudowane dopiero po przebudowie tych linii,
- i) w rejonie skarp należy zachować bezpieczną odległość równą 2 wysokościom skarpy w rozpatrywanym miejscu w celu ochrony przed osuwaniem terenu,
- j) w celu uniknięcia zjawiska osuwiskowego przy modelowaniu terenu nie należy tworzyć sztucznych skarp o kącie nachylenia powyżej 30°.
2. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się możliwość:
- a) 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,
 - b) 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.
3. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach wąskich o szerokości poniżej 18,0 m, jeżeli nie ma innej możliwości lokalizacji zabudowy, obowiązuje zabudowa w granicy działki, w formie bliźniaczej, czy szeregowej.
4. Ze względu na mały obszar działki własności Parafii Rzymsko-Katolickiej, przeznaczonej na lokalizację kościoła parafialnego przewiduje się możliwość włączenia terenów oznaczonych symbolami MN 18 i MN 19 w obszar przeznaczony pod usługi kultury sakralnej, oznaczonej symbolem 2 UKs, w celu jego powiększenia, po uregulowaniu spraw własnościowych pomiędzy właścicielami tych działek z parafią.

§ 10

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW 1 – pow. 0,50 ha i MW 2 – pow. 0,60 ha.
2. Na terenach zespołów zabudowy, o których mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo wielorodzinne o intensywności brutto 0,5 w budynkach wielomieszkaniowych o wysokości do IV kondygnacji, (III kondygnacje naziemne i poddasze użytkowe).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- a) mieszkalnictwo zbiorowe, pensjonatowe (w tym hotele),
 - b) usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne, w szczególności w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych,
 - c) zieleni urządzona, urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) niezbędne ulice wewnętrzne, place i podjazdy.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 jest:
- a) dostosowanie do charakteru i wymagań użytkownika podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości powierzchni poszczególnych terenów MW.

§ 11

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w § 10 ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalną wysokość zabudowy ustala się na IV kondygnacje naziemne,
 - b) garaże samochodowe dla mieszkańców winny być lokalizowane pod budynkami mieszkalnymi lub poniżej poziomu terenu,
 - c) budynki wielorodzinne realizowane w technologii tradycyjnej, dachy 2 spadowe z poddaszem użytkowym,
 - d) wskazana na rysunku planu propozycja zagospodarowania poszczególnych zespołów zabudowy wielorodzinnej nie jest obowiązkowa.

§ 12

1. Wyznacza się obszar usług publicznych i komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
- 1 UO - pow. 0,80 ha - usługi oświaty i nauki
 - 2 UKs - pow. 0,55 ha - usługi sakralne (kościół parafialny, rzymsko-katolicki)
 - 3 UKA - pow. 0,30 ha - usługi kultury i administracja
 - 4 UT - pow. 0,35 ha - hotel, motel
 - 5 UH - pow. 0,35 ha - usługi komercyjne (handel, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe)
 - 6 UH - pow. 0,10 ha - usługi komercyjne (handel, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe)
 - 7 UH - pow. 0,05 ha - usługi komercyjne (handel, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe)
2. ^{2,50}Dopuszcza się ponadto lokalizację:
- a) terenów zieleni i sportu,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń komunikacji za wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
 - d) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonych w ust. 1.

3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
- a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, aby urządzenia i obiekty z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% obszaru (w przypadku lokalizacji zieleni publicznej bez ograniczeń),
 - c) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 13.

§ 13

1. Na terenach obszaru usług, o których mowa w § 12 ust. 1 - ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej ustala się:
 - na 3,5 kondygnacji dla usług oświaty i kultury oraz hotelarstwa,
 - 2 kondygnacyjne dla usług komercyjnych,
- b) nie ogranicza się wysokości projektowanego kościoła parafialnego, który powinien stanowić dominantę architektoniczną w tej dzielnicy miasta,
- c) parkingi związane z lokalizowanymi usługami komercyjnymi powinny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi, dopuszcza się realizację zatoki postojowej przy jezdni drogi publicznej.

§ 14

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej oraz usług publicznych i komercyjnych, o których mowa w § 7, 8, 10, 12 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- a) na obszarach zabudowy mieszkaniowej zabroniona jest lokalizacja inwestycji, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- b) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu,
- c) obiekty usług produkcyjnych, baz, magazynów i składów traktowane będą jako mogące pogorszyć stan środowiska,
- d) w celu utrzymania odpowiedniej wentylacji obszaru osiedla zalecana jest lokalizacja obiektów posiadających lokalne źródło ogrzewania stosujące paliwo ekologiczne,
- e) w stosunku do istniejącej na terenach zabudowy mieszkaniowej uciążliwej zabudowy usługowo - produkcyjnej ustala się możliwość jej adaptacji po dokonaniu modernizacji mającej na celu likwidację lub zmniejszenie wywołanej uciążliwości wyłącznie do granic posiadanej działki.

§ 15

1. Wyznacza się obszar zieleni miejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod:
 - a) ZP 1 – pow. 0,13 ha – plac zabaw dla dzieci,
 - b) ZP 2 – pow. 0,03 ha – zieleni urządzonej.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zadrzewień.
3. Na terenach zieleni, o których mowa w § 15 wyklucza się inne zagospodarowanie niż określono w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

§ 16

1. Wyznacza się obszar zieleni naturalnej i upraw ogrodnich oznaczony na rysunku planu symbolem ZN 1 o pow. 1,40 ha i ZN 2 o pow. 0,20 ha z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod uprawy polowo - ogrodnicze.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zadrzewień,
 - c) pozostawienie w dotychczasowym sposobie użytkowania.
3. Na terenach zieleni naturalnej wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz wprowadzenie zmian w ukształtowaniu i pokryciu naturalnym terenu.
4. W celu uniknięcia zjawisk osuwiskowych w przypadku modelowania terenu nie należy tworzyć sztucznych skarp o kącie nachylenia powyżej 30°.

§ 17

1. Wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej od uciążliwości związanych z rozwojem komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZI 1 o pow. 0,10 ha, ZI 2 o pow. 0,10 ha i ZI 3 o pow. 0,04 ha z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod zadrzewienia i zakrzewienia.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość:
 - a) kontynuacji dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - b) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Na terenach zieleni izolacyjnej wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

§ 18

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w zasięgu strefy ochrony krajobrazu.
2. 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.
3. Na obszarach położonych w strefie, działaniami dodatkowymi są działania rewaloryzacyjne zmierzające do wytlumienia zakłóceń poprzez:
 - a) maskowanie zielenią fragmentów widoku, usuwanie obiektów szpecących, rekultywacja powierzchni zniszczonej eksploatacją lub zdegradowanej w inny sposób,
 - b) kształtowanie terenu jako przestrzeni harmonijnej, umożliwiającej widok i podkreślającej jego walory.
4. Na obszarach położonych w strefie zabronione jest:
 - a) przekraczanie gabarytu zabudowy określonego w obowiązujących zasadach zagospodarowania,
 - b) wprowadzanie obiektów silnie eksponowanych - dominant i subdominant z wyjątkiem projektowanego kościoła parafialnego.
5. Właściwy organ administracji samorządowej może zażądać od inwestora w zależności od uznania takiej potrzeby:
 - a) wydania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody lub (i) Konserwatora Zabytków,
 - b) sporządzania ekspertyzy widokowej wpływu projektowanej inwestycji na krajobraz kulturowy.

§ 19

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K z przeznaczeniem podstawowym pod:
 - a) ulica główna oznaczona symbolem: 1 KGo o pow. 3,80 ha,
 - b) ulice zbiorcze oznaczone symbolami: 2 KDZ o pow. 0,90 ha i 3 KDZ o pow. 0,60 ha,
 - c) ulice lokalne oznaczone symbolami: 1 KDL o pow. 1,00 ha, 9 KDL o pow. 0,60 ha i 12 KDL o pow. 0,60 ha,
 - d) ulice dojazdowe:

2 KDD o pow. 0,50 ha	8 KDD o pow. 0,20 ha
3 KDD o pow. 0,30 ha	10 KDD o pow. 0,35 ha
4 KDD o pow. 0,07 ha	11 KDD o pow. 0,05 ha
5 KDD o pow. 0,20 ha	13 KDD o pow. 0,35 ha
6 KDD o pow. 0,16 ha	14 KDD o pow. 0,25 ha
7 KDD o pow. 0,62 ha	15 KDD o pow. 0,15 ha
 - e) ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami: 1 KDX o pow. 0,03 ha, 4 KDX o pow. 0,14 ha i 5 KDX o pow. 0,03 ha,

- f) ciągi piesze oznaczone symbolami: 2 KX o pow. 0,02 ha, 3 KX o pow. 0,02 ha i 6 KX o pow. 0,02 ha.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
- urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności pasów postojowych, zatok postojowych i zatok autobusowych,
 - urządzeń związanych z eksploatacją tras,
 - pasów zieleni i trawników,
 - urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także zgody zarządcy dróg.
3. Urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
4. Wykonanie zjazdu z drogi krajowej na wydzielone działki budowlane należy do właściciela (użytkownika) nieruchomości po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 20

1. Ustala się tereny urządzeń komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami KS 1 o pow. 0,20 ha, KS 2 o pow. 0,14 ha i KS 3 o pow. 0,16 ha:
- z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod parkingi,
 - i przeznaczeniu dopuszczalnym: parkingo-garaże wielopoziomowe przy max 2 kondygnacjach naziemnych.

§ 21

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

Oznaczenie planu ogólnego	Oznaczenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Symbol przekroju	Kategoria funkcjonalna	Szerokość jezdni (m)	Chodniki	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Granica zabudowy (od krawędzi jezdni) (m)	Uwagi
E1 KGo 2/2	1 KGo ul. Kwiatkowskiego	Go 2/2	Krajowa Regionalna Nr 723	2 x 7,00	2 x 2 m	45,00	40 m, 30 m wyjątkowo	do modernizacji
E 2 Zt 1/2	2 KDZ ul. Lubelska	Zt 1/2	Krajowa Regionalna Nr 777	2 x 3,50	2 x 2 m oddz. od jezdni min. 3,50 m	32,00	30 m	do modernizacji
21 Zo 1/2	3 KDZ ul. Długa	Zo 1/2	Zbiorcza	2 x 3,50	2 x 2 m oddz. od jezdni	20,00	15 m	do modernizacji
C 108 KL	1 KDL	L 1/2	Lokalna	2 x 3,50	2 x 2 m oddz. od jezdni	20,00 – 13,00 zawięzenie do 13,00 m wyłącznie na obszarze istniejącej zabudowy przy ul. Nowej	15 m	projektowana obsługa osiedla komunikacją miejską
	2 KDD ul. Krukowska Bis	D 1/2	Dojazdowa	2 x 3,00	2 x 2 m	10,00 - 12,00	10 m	istniejąca, część projektowana zakończona placem manewrowym
	3 KDD	D 1/2	Dojazdowa	2 x 3,00	2 x 2 m	10,00 - 12,00	8 - 10 m	projektowana
	4 KDD	D 1/2	Dojazdowa	2 x 2,50	2 x 2 m	11,00	6	istniejąca
	5 KDD dawna Zawichojska	D 1/2	Dojazdowa	2 x 3,00	2 x 2 m	15,00	10 - 12 m	do modernizacji
	6 KDD ul. Krukowska	D 1/2	Dojazdowa	2 x 2,50	2 m jednostronny	9,00	6 m	do modernizacji
	7 KDD ul. Nowa	D 1/2	Dojazdowa	2 x 2,50	2 x 2 m	9,00 - 10,00	8 m	do modernizacji
	8 KDD	D 1/2	Dojazdowa	2 x 2,50	2 m jednostronny	8,00 - 10,00	8 - 10 m	istniejąca droga polna do modernizacji

	9 KDL	L 1/2	Lokalna	2 x 3,50	2 x 2 m oddzielony od jezdni	20,00	15 m	projektowana obsługa osiedla komunikacją miejską
	10 KDD	D 1/2	Dojazdowa	2 x 2,50	2 x 2 m	10,00	6 - 8 m	projektowana
	11 KDD	D 1/2	Dojazdowa	2 x 2,50	2 x 2 m	10,00	10 m	projektowana
E 4 KL	12 KDL ul. Dobkiewicza	L 1/2	Lokalna	2 x 3,50	2 x 2 m	12,00	8 - 10 m	adaptacja - istniejąca ulica prowadzi komunikację miejską
	13 KDD	D 1/2	Dojazdowa	2 x 3,00	2 x 2 m	10,00 - 12,00	8 - 10 m	projektowana
	14 KDD	D 1/2	Dojazdowa	2 x 3,00	2 x 2 m	10,00 - 12,00	10 m	projektowana zakończenie placem manewrowym
	15 KDD	D 1/2	Dojazdowa	2 x 3,00	2 x 2 m	10,00 - 12,00	10 m	zakończona placem manewrowym
	1 KDX	D 1/1	Pieszo - jezdna	1 x 4,50	-	5,50	-	istniejąca
	4 KDX	D 1/1	Pieszo - jezdna	1 x 4,50	-	7,00	-	istniejąca droga polna do modernizacji
	5 KDX	D 1/1	Pieszo - jezdna	1 x 4,50	-	7,00	-	istniejąca droga polna do modernizacji
	2 KX	-	Ciąg piesz	-	-	4,00	-	projektowany
	3 KX	-	Ciąg piesz	-	-	4,00	-	do modernizacji
	6 KX	-	Ciąg piesz	-	-	4,00	-	projektowany
KS 1 parking ok. 100 miejsc								
KS 2 parking ok. 60 miejsc								
KS 3 parking ok. 50 miejsc								

§ 22

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

z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia elektroenergetyczne:

– stacje transformatorowe wewnętrzne:

IT 1, IT 2, IT 3 - istniejące,

IT 4, IT 5 - projektowane.

2. Nie przewiduje się przeznaczenia dopuszczalnego.

3. Zmiana sposobu użytkowania możliwa jest w przypadku rezygnacji z lokalizacji stacji trafo pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska i nie przekroczy wymogów wysokościowych dla nowowznoszonej zabudowy.

§ 23

1. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) zasilanie w energię elektryczną:

- projektuje się napięciem 15 kV linią kablową z GPZ 110/15 kV Sandomierz,
- zasilanie projektowanego osiedla o zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej w energię elektryczną, wymaga dostarczenia 1250 kW szacunkowej mocy szczytowej (przyjmując 10 kW/budynek jednorodzinny i 5 kW/budynek wielorodzinny oraz współczynnik jednoczesności 0,28).
- w tym celu zaprojektowano 2 stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4 kV Nr 11 i 12 (ZE Rzeszów S.A. zaleca stacje typu STL - 4, STLmb - 4).
- lokalizację i sposób zasilania tych stacji uzgodniono wstępnie z RE Tarnobrzeg oraz Rzeszowskim Zakładem Energetycznym i przedstawiono na rysunku planu.

- w celu umożliwienia właściwej eksploatacji stacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów (Dz.U. Nr 17, poz. 62 z dnia 14.08.1980 r.) ustala się następujące warunki lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych wolnostojących:
 - ♦ odległość od drogi lokalnej 5 m, od drogi wojewódzkiej 8 m (wytyczne projektowania dróg III i IV klasy technicznej 1995 r.) z możliwością dojazdu,
 - ♦ strefa ochronna między budynkiem stacji transformatorowej, a zabudową mieszkaniową i użyteczności publicznej winna wynosić min. 10 m, a zabudowę garażową lub gospodarczą min. 15 m.
- przez zachodnią część projektowanego osiedla przebiegają 2 linie 110 kV „Stalowa Wola - Sandomierz”, „Sandomierz - Ostrowiec”, w strefach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, która wynosi 20 m od osi trasy linii zabrania się lokalizować budynków mieszkalnych i usługowych.
- przez projektowane osiedle przebiegają 2 linie napowietrzne 15 kV „Gerlachów I” i „Gerlachów II”, które projektuje się przebudować na linie kablowe, zgodnie z rysunkiem planu.
- do czasu skablowania istniejących linii napowietrznych ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu po 7,5 m od osi trasy linii. Możliwe jest zmniejszenie jej do 5 m od osi trasy linii po wykonaniu specjalnych obostrzeń za zgodą właściciela linii (Rejonu Energetycznego w Tarnobrzegu). W strefach ochronnych linii ustala się zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi.

b) telekomunikacja

- przebieg istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych przedstawiono na rysunku planu - plansza infrastruktury,
- w celu podłączenia projektowanego budownictwa do sieci telefonicznej należy zarezerwować pas terenu szerokości 2 m wzdłuż ulic pod budowę kabla lub kanalizacji teletechnicznej.

c) zaopatrzenie w wodę

- docelowo z sieci ogólnomiejskiej D 300 przebiegającej wzdłuż ul. Kwiatkowskiego oraz częściowo z istniejącej sieci wody D 200 przebiegającej w ul. Nowej rurociągiem od D 200 do D 80 projektowanymi wzdłuż sieci ulic i granic własności, 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.

d) odprowadzenie ścieków

- ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejącego kolektora sanitarnego D 800 kierującego ścieki do oczyszczalni poprzez istniejący D 500 i 2 projektowane D 400 poprowadzone wzdłuż sieci ulic (preferowane prowadzenie pod trawnikami) tak jak pokazano na rysunku planu,
- wszystkie sieci kanalizacji sanitarnej prowadzone są wzdłuż ulic ze spadkiem grawitacyjnym w kierunku kolektora głównego,

- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów.

e) odprowadzenie wód opadowych

- wody deszczowe odprowadzone będą do istniejącego kolektora burzowego D 1200,
- wszystkie sieci kanalizacji deszczowej prowadzone są wzdłuż istniejących i projektowanych ulic ze spadkiem grawitacyjnym w kierunku kolektora głównego.

f) zaopatrzenie w gaz

- z sieci ogólnomiejskiej w oparciu o istniejącą sieć gazu średnioprężnego D 100 do 80 biegnącego wzdłuż ulic Kwiatkowskiego, Dobkiewicza i Długiej,
- na rysunku planu pokazano ideogram rozprowadzenia gazu przewidujący uzupełnienia istniejącego układu sieci z zastosowaniem średnic D 50 do D 32,
- redukcja ciśnienia średniego na niskie nastąpi u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów domowych.

g) zaopatrzenie w ciepło

- istnieje teoretycznie możliwość pokrycia potrzeb cieplnych osiedla z istniejącej kotłowni przy szpitalu poprzez węzły wymiennikowe indywidualne po uprzedniej rozbudowie i modernizacji w/w kotłowni oraz budowie sieci preizolowanej magistralnej do granic osiedla oraz sieci rozdzielczej,
- do celów grzewczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych i usługowych planuje się zaopatrzenie w ciepło za pomocą indywidualnych systemów grzewczych,
- dla istniejącej zabudowy przewiduje się sukcesywną likwidację palenisk na paliwo stałe wprowadzając na ich miejsce ogrzewanie gazowe lub olejowe.

h) usuwanie odpadów

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

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

§ 24

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

§ 25

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty za wzrost wartości nieruchomości objętych niniejszym planem w wysokości 21% wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i 30% wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę usługową.

§ 26

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

§ 27

Wykonanie uchwały należy do Zarządu Miasta.

§ 28

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

PRZEWODNICZĄC
RADY MIASTA
Barbara Bryła