

**ZARZĄD MIASTA SANDOMIERZ**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEWSTRZENNEGO**

**TERENU POMIĘDZY ULICAM TRZEŚNIOWSKĄ,  
LWOWSKĄ, HOŁOWNICZĄ I RZEKĄ TRZEŚNIOWKĄ  
NA OBSZARZE MIASTA SANDOMIERZ**

ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXXIX/274/2001  
RADY MIASTA SANDOMIERZ Z DN. 26 KWIETNIA 2001R. OGŁOSZONA  
W DZ. URZ. WOJ. ŚWIĘTOKRZYSKIEGO NR72 POZ.772

**główny projektant planu:**

**mgr inż. arch. Regina Kozakiewicz Opalka**

**upr. urb. 1426/94**

**cz. fizjograficzna:**

**mgr inż. Andrzej Tracz**

**Biegły MOSZN i L Nr1220**

**Biegły Woj. Świętokrzyskiego zaśw. 054**

**cz.: infrastruktura techniczna**

**mgr inż. Bogdan Opalka**

**cz. drogowa**

**mgr inż. Monika Olech**

*OGŁOSZONY*

*W DZ. URZ. WOJ. ŚWIĘTOKRZYSKIEGO  
z dnia 20.07.2001r.  
NR 72, poz. 772.*

Sandomierz 2001r.

Uchwała nr XXXIX/274/2001  
Rady Miasta Sandomierza  
z dnia 26 kwietnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Trześniowską, Lwowską, Holowniczą i rzeką Trześniówką na obszarze miasta Sandomierz.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz.74, nr 58, poz.261, nr 106, poz.496, nr 132, poz.622, z 1997 r. nr 9, poz.43, nr 106, poz.679, nr 107, poz. 686, nr 113, poz. 734, nr 123, poz. 775, z 1998 r. nr 155, poz.1014, nr 162, poz.1126, z 2000 r. nr 26, poz.306, nr 48, poz. 552, nr 62, poz.718, nr 88, poz.985, nr 91, poz.1009, nr 95, poz. 1041 ) oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz.139, nr 41, poz.412, nr 111, poz.1279 i z 2000 r. nr 12, poz.136, nr 109, poz.1157, nr 120, poz.1268 i z 2001 r. nr 14, poz. 124 ) Rada Miasta Sandomierza uchwala, co następuje:



Rozdział I  
Przepisy wprowadzające

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Trześniowską, Lwowską, Holowniczą i rzeką Trześniówką na obszarze miasta Sandomierza.

§2

1. Teren zawarty w granicach planu jest objęty ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego uchwałą nr VII/33/89 Rady Miejskiej w Sandomierzu z dn. 30 czerwca 1989 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego nr 13 z 1989 r. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałami:

- nr XLIX/253/93 Rady Miasta Sandomierza z dn. 21.06.93 r. wprowadzającą zmianę nr 1 do w/w planu m. Sandomierza, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego nr 8 z dn. 2.08.1993 r.
- nr LXVII/343/94 Rady Miasta Sandomierza z dn. 26.05.94 r. wprowadzającą zmianę nr II A do planu ogólnego miasta Sandomierza, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego nr 10 z dnia 20.07. 1994 r.
- nr VI/35/94 Rady Miasta Sandomierza z dn. 10.11. 1994 r. wprowadzającą zmianę nr II B do w/w planu ogólnego m. Sandomierza, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego nr 14 z dn. 05.12.1994 r.
- nr XLV/303/96 Rady Miasta Sandomierza z dn. 30.12. 1996 r. wprowadzającą zmianę nr III do w/w planu ogólnego m. Sandomierza, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego nr 2 z 1997 r.
- nr LVII/384/97 Rady Miasta Sandomierza z dn. 30.10.1997 r. wprowadzającą zmianę nr IV do w/w planu ogólnego m. Sandomierza ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego nr 20 z 14.11.1997 r.
- nr LXIX/503/98 Rady Miasta Sandomierza z dn. 09.06..1998 r. wprowadzającą zmianę nr VA do w/w planu ogólnego miasta Sandomierza ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego nr 19 z dn. 20.08.1998 r.
- nr XXV/164/2000 Rady Miasta Sandomierza z dn. 24.02.2000 r. wprowadzającą zmianę nr VB do w/w planu ogólnego m. Sandomierza oraz uchwałą nr XXIX/195/2000 z dn. 25.05.2000 r. o zmianie uchwały nr XXV/164/2000 z dn. 24.02.2000 r., ogłoszonymi w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 34 z dn.10.07.2000r

- nr XXXI/205 a/2000 Rady Miasta Sandomierza z dn. 11.10.2000 r. wprowadzającą zmianę nr VII do w/w planu ogólnego m. Sandomierza, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 70 z dn. 28.11.2000 r.
- 2. 1) Wymieniony w ust.1 miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza traci moc w części objętej niniejszym planem, w granicach określonych rysunkiem planu.  
2) Zmiany dotyczące fragmentów powiązań komunikacyjnych nie umożliwiają docelowych rozwiązań podstawowego układu komunikacyjnego określonego w planie ogólnym, o którym mowa w ust.1 oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- 3. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonym uchwałą nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dn. 24 lutego 2000 r. teren w granicach planu przeznaczony jest pod funkcję produkcyjno- magazynową i usług technicznych z dopuszczeniem funkcji użyteczności publicznej i mieszkaniowej.

### §3

#### Cel planu:

Celem niniejszego planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w kwartale wyznaczonym ulicą Lwowską, Holowniczą, Trześniowską i wałem przeciwpowodziowym rzeki Trześniówki. Teren ze względu na położenie przy trasie drogi krajowej Sandomierz- Stalowa Wola nr 859 oraz torach przeładunkowych stanowi strategiczny obszar dla rozwoju funkcji produkcyjnych, baz, składów i rzemiosła produkcyjnego. Jednym z celów planu było uzyskanie kompromisu między niesprzyjającymi uwarunkowaniami przyrodniczymi a lokalizacją pożądaných funkcji ogólnomiejskich poprzez zmiękczone, obrzeżny układ głównej ulicy zbiorczej spinającej ulicę Holowniczą z ulicą Trześniowską ( docelowo z Trześniowską- „Bis” ) okalający obszar lokalnych podmokłości o dużych walorach przyrodniczych. Plan umożliwia dośrodkowy rozwój obszarów przyległych do istniejącego układu komunikacyjnego z możliwością ( w wariantie mniej ekspansywnym ) ewentualnego zaniechania zagospodarowania starorzecza Trześniówki, co ze względów przestrzennych i przyrodniczych byłoby rozwiązaniem korzystnym.



- 11) ciągi pieszo jezdne- KP
- 12) zielen nieurządzona bez prawa zabudowy- ZN, wraz z wodami powierzchniowymi „W”
- 13) zielen izolacyjna bez prawa zabudowy- ZI.
- 14) stacje transformatorowe- E
- 15) tereny istniejących urządzeń elektroenergetycznych- EE
- 16) sposób tymczasowego użytkownika terenu
- 17) sposób podziału nieruchomości
- 18) sposób kształtowania zabudowy
- 19) określenie zasad przebiegu infrastruktury technicznej

## §6

Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia obowiązujące:

- 1) granice terenu objętego planem
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- 3) istniejąca zabudowa przeznaczona do zachowania, uzupełnienia, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu
- 4) istniejąca zabudowa przeznaczona do wyburzenia
- 5) obszary strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych
- 6) obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej i ich granice
- 7) projektowane główne sieci uzbrojenia technicznego
- 8) kierunki obsługi komunikacyjnej

## §7

1. Zakazuje się utwardzania dróg i placów oraz podjazdów i parkingów wewnętrznych nawierzchnia pyłąą np. tłuczeń, żużel.
2. Indywidualne źródła ciepła należy rozwiązać w oparciu o paliwo uznane za ekologiczne, np. gaz, oleje opałowe, elektryczność.
3. Gospodarkę odpadami regulują przepisy gminne.

## §8

1. Ustala się przebieg głównych projektowanych ciągów infrastruktury technicznej o przybliżonym położeniu.
2. Nie uznaje się za sprzeczną z planem realizację infrastruktury technicznej nie oznaczonej na rysunku planu w pasach istniejących i projektowanych dróg

#### §4

Ileć w niniejszej uchwale jest mowa:

- 1) o planie- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Sandomierza, wraz z rysunkiem planu- stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały
- 2) o przepisach szczególnych- należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
- 3) o rysunku planu- należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem do planu- plansza podstawowa w skali 1: 1000
- 4) o przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć taki rodzaj inwestycji, bez realizacji którego nie może być realizowane przeznaczenie dopuszczalne
- 5) o przeznaczeniu dopuszczalnym- należy przez to rozumieć taki rodzaj inwestycji, który może być realizowany jako funkcja uzupełniająca w proporcjach określonych w ustaleniach szczegółowych
- 6) o obszarze- należy przez to rozumieć teren zawarty w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nazwany symbolem cyfrowo- literowym lub literowym
- 7) o służebności gruntowej- należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przechodu oraz uzbrojenia technicznego potwierdzoną wpisem do księgi wieczystej
- 8) o budownictwie zorganizowanym- należy przez to rozumieć taką inwestycję, będącą przedmiotem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, której granice obejmują teren całego obszaru

#### Rozdział II Ustalenia ogólne

#### §5

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej- MN
- 2) tereny usług ogólnomiejskich, handlu, gastronomii, administracji- U
- 3) tereny rzemiosła usługowego i produkcyjnego- URP
- 4) tereny istniejących torów kolejowych- KK
- 5) tereny usług komunikacyjnych- KS
- 6) tereny przemysłowo składowe- PBS
- 7) tereny produkcji rolnej- RP
- 8) drogi o charakterze zbiorczym- KZ
- 9) drogi o charakterze lokalnym- KL
- 10) drogi o charakterze dojazdowym- KD



publicznych, ciągów pieszych, zieleni publicznej oraz w uzasadnionych przypadkach na terenach prywatnych, o ile nie narusza to generalnych zasad uzbrojenia przyjętego w planie.

#### §9

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji szczelnych zbiorników ścieków oraz indywidualnych urządzeń do oczyszczania ścieków sanitarnych ze względu na lokalne uwarunkowania hydrologiczne.
2. Do czasu rozpoczęcia realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej obowiązuje zakaz wydawania pozwolenia na budowę wymagających doprowadzenia wody.
3. Obowiązuje zakaz wydawania pozwolenia na budowę obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę- bez zapewnienia dostawy z sieci wodociągowej.

#### §10

Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjmować zgodnie z analizą przeprowadzoną w oparciu o aktualne, zalecane w literaturze fachowej wytyczne i wskaźniki oraz zewnętrzne warunki komunikacyjne.

#### §11

1. Warunkiem realizacji inwestycji w obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz dróg i infrastruktury technicznej jest wyprzedzające wykonanie szczegółowych badań geologiczno- inżynierskich ze względu na trudne warunki posadowienia, wymagające wymiany gruntów i system odwodnień.
2. Wprowadza się zakaz realizacji budynków podpiwniczonych.

#### §12

1. Podział terenu może być dokonany po linii rozgraniczającej obszary o różnym przeznaczeniu z wyłączeniem linii rozgraniczającej obszar 1 ZI od obszaru 11 PBS.
2. Podział istniejących działek dla wydzielenia obszaru 6 URP i 1 ZI wymaga zapewnienia dojazdu do obszaru 11 PBS poprzez wydzielenie drogi

wewnętrznej o szer. 7,5 m lub ustanowienie służebności gruntowej od ul. Holowniczej.

3. Do czasu wydzielenia na gruncie dróg publicznych projektowanych, powstałe na skutek podziału działki obsługiwane z tych ulic, muszą mieć ustanowioną tymczasowo służebność do istniejącej ulicy miejskiej.
4. Dopuszcza się podział i przekształcenie nieruchomości w obszarze PBS na podstawie projektów budowlanych zagospodarowania terenu, wykonanych przez uprawnionego architekta lub urbanistę pod warunkiem zapewnienia połączenia wydzielonych działek budowlanych z ulicą publiczną- drogą wewnętrzną szer. min. 7,5 m.

### §13

1. Na obszarach, na których funkcję dopuszczalną stanowią usługi podstawowe nieuciążliwe- a ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej- zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych oraz usług produkcyjnych, baz, magazynów hurtowych, usług samochodowych, stolarskich i ślusarskich, rzeźni, przetwórni, składowisk surowców wtórnych.
2. Za nieuciążliwe uważa się oprócz usług wymienionych w ust. 1- usługi, których ewentualne uciążliwe oddziaływanie na środowisko w formie emisji substancji szkodliwych dla atmosfery, zapachów, pyłów, wibracji i hałasu jest ograniczone do granic własności i nie uniemożliwia lokalizacji- w granicach działki własnej- lokalizacji funkcji podstawowej.

### §14

1. Istniejąca zabudowa określona na rysunku planu jako zabudowa przeznaczona do rozbiórki ze względu na kolizję z układem komunikacyjnym i uzbrojeniem terenu może być remontowana bez prawa rozbudowy- do czasu realizacji inwestycji docelowej.
2. Istniejąca zabudowa przeznaczona do trwałej adaptacji może być uzupełniana, odbudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana, przebudowywana i remontowana z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obszarów i przepisów szczególnych,
3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego bez naruszania ich istoty.



Rozdział III  
Ustalenia szczegółowe

§15

1. Wyznacza się obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN, 2 MN, 3 MN dla których podstawowym przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Dopuszcza się lokalizację niewielkich obiektów gospodarczych ( do 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej ) związanych z produkcją rolną w odległości 20 m od wewnętrznej linii zabudowy mieszkaniowej.
3. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, wymiana starych budynków na nowe mogą być realizowane w oparciu o przepisy szczególne, z zachowaniem skali i formy zabudowy istniejącej.  
Na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje prawo budowy w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, ale nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiadem dla:
  - a) budynku mieszkalnego- jeśli budynek mieszkalny sąsiada znajduje się w granicy działki i spełnia warunki określone w prawie budowlanym dla zabudowy w granicy lub szerokość działki uniemożliwia realizację budynku o szer. 7 m
  - b) budynku gospodarczego i garażu- jeśli budynek gospodarczy sąsiada znajduje się w granicy działki i spełnia warunki określone w prawie budowlanym dla zabudowy w granicy lub szerokość działki uniemożliwia budowę budynku o szer. 4 m

§16

1. Wyznacza się obszary zabudowy przemysłowej: 1 PBS, 2 PBS, 3 PBS, 4 PBS, 5 PBS, 6 PBS, 7 PBS, 8 PBS, 9 PBS, 10 PBS, 11 PBS, 12 PBS, 13 PBS, 14 PBS, 15 PBS, 16 PBS o podstawowej funkcji usług i produkcji rzemieślniczej, produkcji przemysłowej, składów, magazynów hurtowych, baz obsługi technicznej, komunikacji, budownictwa i rolnictwa z dopuszczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren zakładu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Wprowadza się zakaz lokalizacji funkcji z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne.
3. Ze względu na małą odporność środowiska wodnego na zanieczyszczenia wprowadza się obowiązek monitorowania pod względem antropopresji na środowisko działalności gospodarczej zakładów wytwarzających odpady niebezpieczne.
4. Lokalizację zakładów przemysłowych czy składów należy poprzedzić szczegółowymi badaniami geologiczno- inżynierskimi ze względu na trudne warunki fundamentowania i potrzebę ewentualnej sztucznej poprawy gruntu.
5. Obszary istniejącej zabudowy przemysłowo- składowej mogą być rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane i uzupełniane, na warunkach określonych w ustaleniach planu.
6. Dla obszarów zabudowy przemysłowej ustala się obowiązek wykonania indywidualnych lub zbiorowych podczyszczalni wód opadowych przed wprowadzeniem do otwartych rowów ( z uwzględnieniem przepisów szczególnych ) lub docelowo do kolektorów komunalnych.
7. Wysokość zabudowy ustala się max na 12 m od terenu istniejącego.
8. Do czasu realizacji funkcji podstawowej, dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów oraz wznoszenie altan o pow. do 20 m<sup>2</sup> i wys. do 3,5 m oraz nietrwałych urządzeń związanych z rolniczym wykorzystaniem gruntu.
9. 1) Do czasu realizacji ulicy Trześniowskiej- Bis dla obszarów 1 PBS, 3 PBS, 4 PBS, 5 PBS, 6 PBS, 7 PBS obowiązują odległości projektowanej zabudowy od ulicy Trześniowskiej, jak dla trasy GP ( §23 ust. 4 ) oraz ograniczenia wjazdów bramowych.  
2) Dopuszcza się zbliżenia do drogi dla zabudowy nowej lub przebudowywanej mniejsze niż określone w §23 ust.4, oraz nowe włączenia- wyłącznie za zgodą zarządu drogi.

## §17

1. Wyznacza się obszary rzemiosła 1 URP, 2 URP, 3 URP, 4 URP, 5 URP, 6 URP, 7 URP, 8 URP, dla których podstawową funkcję stanowi nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne.
2. Dopuszcza się jako funkcję podstawową funkcję handlu hurtowego, administracji oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego.
3. Dla zabudowy rzemieślniczej i produkcyjnej odprowadzanie wód deszczowych należy poprzedzić lokalną podczyszczalnią realizowaną w granicach inwestycji.
4. Wysokość zabudowy ustala się max na dwie kondygnacje lub 8,0 m.



5. Do czasu realizacji funkcji podstawowej, dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów oraz wznoszenie altan o pow. do 20 m<sup>2</sup> i wys. do 3,5 m oraz nietrwałych urządzeń związanych z rolniczym wykorzystaniem gruntu.
6. 1) Do czasu realizacji ulicy Trześniowskiej- Bis dla obszaru 3 URP obowiązują odległości projektowanej zabudowy od ulicy Trześniowskiej, jak dla trasy GP ( §23 ust. 4 ) oraz ograniczenia wjazdów bramowych.  
2) Dopuszcza się zbliżenia do drogi dla zabudowy nowej lub przebudowywanej mniejsze niż określone w §23 ust.4, oraz nowe włączenia- wyłącznie za zgodą zarządu drogi.

## §18

Wyznacza się obszar KK- istniejącej zelektryfikowanej kolei znaczenia krajowego Skarżysko- Kamienna- Osice- Przeworsk wraz ze stacją Sandomierz oraz z boczniką kolejową- do adaptacji, ewentualnej przebudowy i nadbudowy.

## §19

1. Wyznacza się obszary usług komunikacyjnych 1KS i 2 KS, dla których podstawową funkcję stanowią urządzenia obsługi samochodowej i usług ogólnomiejskich, w tym parkingów i garaży wielopoziomowych.
2. Dopuszcza się funkcję handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii oraz rzemiosła służącego obsłudze samochodów oraz miejskich stacji paliw.
3. Wyznacza się obszary usług komunikacyjnych 3 KS, 4 KS, dla których podstawową funkcję stanowią bazy przemysłowe i parkingi z dopuszczeniem funkcji związanych z bezpośrednią obsługą ruchu przeładunkowego.
4. Warunkiem realizacji funkcji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane jest zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren zakładu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. Maksymalną wysokość zabudowy określa się do 8m.
6. 1) Do czasu realizacji ulicy Lwowskiej- Bis- obowiązują odległości projektowanej zabudowy stanowiącej trasę GP- jak zawarte w §23 ust.4 oraz ograniczenia wjazdów bramowych.  
2) Dopuszcza się zbliżenia do drogi dla zabudowy nowej lub przebudowywanej mniejsze niż określone w §23 ust.4 dla drogi klasy GP oraz nowe włączenia- wyłącznie za zgodą zarządu drogi.



## §20

1. Wyznacza się obszar usług ogólnomiejskich 1 U, dla którego podstawową funkcję stanowią usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury, administracji, dworzec PKP.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Wyznacza się linię nieprzekraczalnej zabudowy na 6,0 m od krawężnika jezdni ul. Lwowskiej.
  - 2) Dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów istniejących, dopuszcza się zbliżenie do 3,0 m za zgodą zarządu drogi.
  - 3) Ustala się max wysokość zabudowy na 3 kondygnacje lub 11,0 m.
  - 4) Poziom wejścia do obiektów użyteczności publicznej należy bezpośrednio rozwiązać bezpośrednio z poziomu ulicy
  - 5) Rampy, pochylnie i ew. schody należy wykonać wewnątrz obiektu
  - 6) Kolorystykę elewacji wykonać w pastelowych rozbielonych kolorach i barwach naturalnych materiałów budowlanych.
3. 1) Do czasu realizacji ulicy Lwowskiej- Bis- obowiązują odległości projektowanej zabudowy od ulicy Lwowskiej stanowiącej trasę GP – jak zawarte w §23 ust.4 oraz ograniczenia wjazdów bramowych.  
2) Dopuszcza się zbliżenia do drogi dla zabudowy nowej lub przebudowywanej mniejsze niż określone w §23 ust.4 dla drogi klasy GP oraz nowe włączenia- wyłącznie za zgodą zarządu drogi.

## §21

Wyznacza się obszar istniejących urządzeń elektroenergetycznych 1 EE- istniejący GPZ- do adaptacji, z możliwością regulacji własności zgodnie z rys. planu.

## §22

1. Wyznacza się obszary lokalizacji stacji transformatorowych „E”.
2. Usytuowanie stacji transformatorowych w obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej jest orientacyjne i ulegnie uściśleniu w projekcie budowlanym zagospodarowania terenu, w zależności od rzeczywistego zapotrzebowania mocy.
3. Zasilanie stacji transformatorowych należy wykonać kablami SN w pasach drogowych i ciągach przestrzeni publicznych.
4. 1) Wyznacza się pasy terenu o szer. odpowiednio 7,5 m od istniejącej linii 15 kV i 20 m od linii 110 kV po obu stronach linii, w których nie



powinna być realizowana zabudowa przeznaczona na pobyt ludzi. Lokalizacja obiektów w tych pasach nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, musi spełniać warunki określone w przepisach szczególnych i normach.

- 2) Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt.1- pod warunkiem nieprzekraczania dopuszczalnych natężeń pola elektroenergetycznego określonego w przepisach szczególnych oraz za zgodą właściwego zarządu sieci.
  - 3) W zasięgu linii 15 kV nie należy realizować placów składowych ze względu na zakaz pracy urządzeń dźwigowych.
5. Budowa drogi KZ 1 / 2 wymaga dostosowania linii 110 kV Sandomierz-Gorzyce na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny.
  6. Ewentualną przebudowę linii 15 kV może wykonać RZE S.A. na koszt i staraniem inwestora.
  7. Warunki dostosowania istniejących urządzeń elektroenergetycznych do wymogów ( zbliżenia i skrzyżowanie ) określi R. E. W Tarnobrzegu.

## §23

### 1. Wyznacza się tereny ulic miejskich:

- 1) 1 KGP ( 1 KZ )- istniejąca ulica Lwowska leżąca w ciągu drogi krajowej nr 77 klasy GP- po zrealizowaniu ulicy Lwowskiej- Bis- ulica o charakterze zbiorczym klasy 1 KZ- ulica o ograniczonym ruchu lokalnym, związanym z obsługą dworca, szerokość w liniach rozgraniczających 15- 17 m, jezdni 7,0 m z poszerzeniem do 4 pasów ruchu w rejonie skrzyżowania z ulicą Trześniowską- chodniki obustronne.  
Do czasu realizacji ul. Lwowskiej- Bis- obowiązują dla niej założenia, jak dla drogi krajowej klasy GP.  
Ewentualna realizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi krajowej.
- 2) 2 KZ 1 / 2- projektowana ulica zbiorcza dla ulic lokalnych obsługujących tereny przemysłowo składowe z adaptacją ulicy Flisaków i fragmentu ulicy Holowniczej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 ÷ 25,0 m zgodnie z rys. planu. Przekrój półuliczny z jezdnią o szer. 7,0 m. Chodnik jednostronny o szer. min. 1,5 m, oddzielony od jezdni pasem zieleni o szer. min. 3,5 m połączony ze ścieżką rowerową dwukierunkową.
- 3) 2 KGP ( 1 KL ) – istniejąca ulica Trześniowska leżąca w ciągu drogi krajowej nr 859 Sandomierz – Stalowa Wola. Po zrealizowaniu ulicy Trześniowska- Bis- ulica lokalna 1 KL



obsługująca przyległe tereny przemysłowo-składowe i mieszkaniowe. Rozwiązanie techniczne ulicy przewidziane do trwałej adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających 22,0 ÷ 27,0 m, przekrój drogowy: szerokość jezdni 6,0 m, poboczy 2 x 2,0 m, chodniki obustronne od ulicy Lwowskiej do ulicy Zaleśnej. Do czasu realizacji ulicy Lwowskiej- Bis i Trześniowskiej- Bis – obowiązują dla niej założenia jak dla drogi krajowej klasy GP.

- 4) 2 KL 1 / 2- fragment istniejącej ulicy Holowniczej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających wraz z projektowanym terenem przeznaczonym na ulicę lokalną obsługującą tereny przemysłowo-składowe. Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających 18 ÷ 22 m- zgodnie z rysunkiem planu. Na odcinku od ulicy KZ 1 / 2 do terenu 11 PBS przekrój uliczny z jezdnią o szerokości 7,0 m i obustronnymi chodnikami o szer. 2 x 2,0 m, przyległymi do jezdni. Na pozostałym odcinku przekrój ulicy składa się z jezdni o szer. 7,0 m, chodnika jednostronnego o szer. 2,0 m, przyległego do jezdni, adaptowanego rowu odwadniającego oraz pasa terenu przeznaczonego na ciąg pieszo-jezdny obsługujący teren na północ od istniejącego rowu.
- 5) 3 KL 1 / 2- projektowana ulica lokalna obsługująca tereny usług i tereny przemysłowo- składowe. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 ÷ 20,0 m- zgodnie z rys. planu, jezdni o szer. 6,0 m; chodnik jednostronny o szer. 1,5 m, oddzielony od jezdni zieleńcem szer. 3,0- 7,0 m, na którym dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej.
- 6) 1 KD- projektowana ulica dojazdowa dla obsługi terenów mieszkalnych i projektowanych terenów usług ( wraz z odgałęzieniem w kierunku wschodnim ( oraz pozostałych terenów rolnych ). Szerokość w liniach rozgraniczających- 10,0 m, jezdni- 5,0 m. Chodnik jednostronny o szer. 2,0 m przyległy do jezdni.
- 7) 2 KD- istniejąca ulica dojazdowa obsługująca tereny przemysłowo-składowe o szer. w liniach rozgraniczających 8,0 ÷ 11,0 m, szerokość jezdni 5,0- 5,5 m i chodnika 2,0 m. Przewidziano adaptację linii rozgraniczających i poszerzenie jezdni do 6,0 m.

2. Pasy ulic miejskich służą do umieszczenia sieci uzbrojenia komunalnego. Projekty budowy oraz modernizacji dróg muszą uwzględniać możliwości prowadzenia podstawowych sieci uzbrojenia komunalnego:

- kanalizacji deszczowej
- kanalizacji sanitarnej
- wody
- gazu średnio- i niskoprężnego



- kabli energetycznych średniego i niskiego napięcia
- kabli telekomunikacyjnych

3. Powyższe uzbrojenie komunalne powinno być, za wyjątkiem kanalizacji deszczowej, zlokalizowane poza jezdnią. W obrębie ulic dojazdowych i fragmentach adaptowanych ulic lokalnych o minimalnych pasach drogowych, uzbrojenie należy lokalizować w uzgodnieniu z zarządem drogi.
4. 1) Minimalne odległości zabudowy mierzone od krawężnika jezdni określa tabela nr 1:

Symbol na rysunku planu	Rodzaj ulicy	Odległość krawężnika jezdni ( m )	
		Od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi	Od zabudowy usługowej, gospodarczej, produkcyjnej
1 KGP, 2 KGP	Ulica główna ruchu przyspieszonego	50,0	20,0
1 KZ 1 / 2	Istniejąca ulica zbiorcza układu podstawowego	20,0	10,0
2 KZ 1 / 2	Projektowana ulica zbiorcza układu podstawowego	20,0	8,0
1 KL	Istniejąca droga krajowa- projektowana ulica lokalna	15,0	10,0
2 KL 1 / 2 2 KL 1, 2	Istniejące i projektowane ulice lokalne obsługujące tereny działalności gospodarczej	15,0	8,0
2 KD	Istniejąca ulica dojazdowa obsługująca tereny przemysłowo-	-	6,0

	składowe		
1 KD	Projektowana ulica dojazdowa	8,0	6,0

- 2) Istniejąca zabudowa przeznaczona na rys. planu do trwałej adaptacji może być rozbudowywana w odległościach mniejszych niż określa tabela nr 1, w istniejącej linii zabudowy, pod warunkiem eliminacji skutków uciążliwości od komunikacji, np. przez stosowanie stolarki dźwiękoszczelnej, specjalnego kształtowania funkcji.
- 3) Rozbudowa budynków istniejących przeznaczonych do trwałej adaptacji, powodująca zbliżenie do drogi mniejsze niż określone w tabeli nr 1, wymaga zgody zarządu drogi.

#### §24

1. Wyznacza się ciągi pieszo-jezdne dla ruchu lokalnego związanego z przyległym terenem.
  - 1) 1 KP, 2 KP- istniejąca ulica Zaleśna przewidziana po zrealizowaniu ulicy 2 KZ 1 / 2 na ciągi pieszo-jezdne obsługujące przyległą zabudowę mieszkaniową i stanowiące przedłużenie ciągu 3KP. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z załącznikiem graficznym- nie mniejsza niż 5 m.  
Utwardzony pas pieszo-jezdny o minimalnej szer. 4,0 m.
  - 2) 3 KP- postulowany do utrzymania ciąg pieszo-jezdny w oparciu o istniejącą drogę wewnętrzną szer. 3,5 m (obecna ulica Zaleśna)



## §25

Wyznacza się obszar wału przeciwpowodziowego WP- do adaptacji.

## §26

1. Wyznacza się obszary użytków rolnych RP z zakazem budowy.
2. Istniejąca zabudowa siedliskowa w obszarze RP może być przebudowywana, rozbudowywana, z dopuszczeniem wymiany starych budynków na nowe.  
Dopuszcza się lokalizację altanek gospodarczych o pow. do 20 m<sup>2</sup> i wys. do 3,5 m oraz nietrwałych urządzeń związanych z produkcją rolną.

## §27

1. Wyznacza się tereny obszary zieleni nieurządzonej ZN, stanowiące tereny podmokłe i nieprzydatne do produkcji rolnej- bez prawa zabudowy.
2. Wyznacza się tereny istniejących wód powierzchniowych „W”.

## §28

Wyznacza się obszary zieleni izolacyjnej 1 ZI , 2 ZI , 3 ZI , 4 ZI - bez prawa do zabudowy.

## §29

Rozprowadzenie sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu miejskiego należy wykonywać w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic z warunkiem wykonania zamkniętych pierścieni.

## §30

Rozprowadzenie sieci gazowej średnioprężnej należy realizować w pasach istniejących i projektowanych ulic z warunkiem wykonania zamkniętych pierścieni.

### §31

Kanalizację sanitarną należy rozwiązać w oparciu o przyjęty w rysunku planu przybliżony przebieg sieci ciśnieniowej. Przepompownia uwidocznioma na rys. planu zlokalizowana jest w obszarze 3 KL 1 / 2.

### §32

Kanalizację deszczową należy realizować przy następujących założeniach:

- 1) Projektowane i modernizowane zakłady przemysłowe i rzemieślnicze obligatoryjnie będą posiadały własny, indywidualny lub grupowy system podczyszczalni wód deszczowych, dla których odbiornikiem mogą być w okresie przejściowym istniejące rowy i kanały melioracyjne ( z uwzględnieniem przepisów szczególnych ), a docelowo miejski system kanalizacji deszczowej lokalizowanej w pasach drogowych

## Rozdział IV

### Postanowienia szczególne

### §33

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w następującej wielkości:  
30 %.



Rozdział V  
Przepisy końcowe

§34

Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§35

Niniejsza uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§36

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sandomierz.

Przewodniczący Rady Miasta: B. Bryła

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA  
*Barbara Bryła*  
Barbara Bryła