

**Uchwała Nr VI/62/99  
Rady Miejskiej w Stalowej Woli  
z dnia 26 lutego 1999 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
osiedla „Piaski II” w Stalowej Woli.**

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 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r., Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r., Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415; z 1996 r., Nr 106, poz. 496 i z 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885, Nr 141, poz. 943 z 1998 r. Nr 106, poz. 668)

Rada Miasta w Stalowej Woli postanawia co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piaski II” w Stalowej Woli opracowany przez Zespół pod kierunkiem mgr inż. arch. Krystyny Dobrzańskiej (upr. urb. Nr 1014/89).
2. Obszar objęty niniejszym planem obejmuje tereny przeznaczone postanowieniami Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Stalowa Wola uchwalonego uchwałą Nr VI/44/94 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25.11.1994 r. pod strefę mieszkaniowo – usługową o niskiej intensywności zabudowy oznaczoną symbolami A 2.1. MN i A 2.3. MN, pod strefę ochrony ekologicznej oznaczoną symbolem A 2.2. E oraz część projektowanej ulicy zbiorczej tzw. Trasy Zachodniej oznaczonej symbolem KD 10.
3. Szczegółowe granice działania planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, załącznik Nr 1 do Uchwały, o którym mowa w § 2.

§ 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. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zagospodarowania terenów przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe, pod urządzenia i trasy komunikacyjne oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

3. Racjonalne wykorzystanie terenu z zachowaniem ładu przestrzennego.
4. Poprawa warunków życia mieszkańców drogą podwyższenia standardu wyposażenia w instalacje infrastruktury komunalnej poszczególnych obiektów i zespołów.

#### § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „MN”.
  - 2) Tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”.
  - 3) Tereny usług technicznych i drobnej wytwórczości, oznaczone na rysunku planu symbolem „UR”.
  - 4) Tereny zieleni miejskiej izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZI”.
  - 5) Tereny upraw ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem „RO”.
  - 6) Tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem „K” oraz tereny urzędzeń komunikacyjnych (parkingi), oznaczone symbolem „KS”.
  - 7) Zasady obsługi oraz tereny urzędzeń 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:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania i symbole tych terenów,
- linie podziałów wewnętrznych,
- nieprzekraczalne ważniejsze linie zabudowy,
- granice własności,
- granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu,
- orientacyjny sposób lokalizacji zabudowy,
- główne przebiegi ciągów infrastruktury technicznej,
- 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 12 MN.

MN 1	- pow. 0,70 ha	MN 7	- pow. 0,30 ha
MN 2	- pow. 0,80 ha	MN 8	- pow. 0,60 ha
MN 3	- pow. 1,20 ha	MN 9	- pow. 0,70 ha
MN 4	- pow. 1,70 ha	MN 10	- pow. 0,90 ha
MN 5	- pow. 1,30 ha	MN 11	- pow. 0,94 ha
MN 6	- pow. 0,30 ha	MN 12	- pow. 0,06 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:
  - 1) obiektów usług handlowych i gastronomicznych wbudowanych lub stanowiących oddzielne obiekty,
  - 2) obiektów rzemiosła, którego uciążliwość określona przepisami szczególnymi nie wykracza poza granice działki,
  - 3) urządzeń sportowych,
  - 4) wyodrębnionych terenów zieleni,
  - 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 6) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.
4. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 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 łącznie nie zajmowały więcej niż 20% powierzchni całego obszaru,
  - 3) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 8.

## § 8

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej o których mowa w § 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 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).

- 2) Maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8,0 m do najwyższego grzymsu i 13,0 m do kalenicy lub 2,5 kondygnacji z możliwością podpiwniczania, wskazane jest nie zagłębianie poziomu piwnic poniżej 1 m. p.p.t.
  - 3) 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.
  - 4) 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:
    - a) rzut poziomy prostokątny z dopuszczeniem ryzalitów, ganków i werand,
    - b) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 27 - 40° wypuszczone poza ściany szczytowe lub dachy czterospadowe, nachylenie połaci głównych 27 - 45°,
    - c) ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku,
    - d) pokrycie dachu w kolorze ciemnym,
    - e) w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza - dopuszcza się lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami.
  - 5) Dopuszcza się odstępstwa od zasad określonych w pkt. 4 w zakresie rozwiązań dachów, w przypadkach wynikających ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej, a zwłaszcza w sytuacjach konieczności zastosowania ścian ogniotrwałych.
  - 6) Teren zabudowy jednorodzinnej oznaczony symbolem MN 12 przeznaczony jest na powiększenie dwóch zainwestowanych działek Nr 1032 i 1033 położonych granicznie na osiedlu „Piaski I”.
  - 7) Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami MN 5, MN 6 i MN 7, graniczące z terenami kolejowymi należy odgrodzić ekranami zieleni wysokiej i niskiej od strony torów a nowoprojektowane budynki mieszkalne lokalizować poza określoną na rysunku planu linią zabudowy z zastosowaniem właściwej izolacji akustycznej.
2. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się możliwość:
- 1) 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,
  - 2) 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) realizacji indywidualnych ujęć wody i urządzeń do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów, do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

- 4) powiększenia działki Nr 1758 o pow. 0,06 ha położonej bezpośrednio przy terenach PKP, na obszarze oznaczonym symbolem MN 5 o część działek Nr 1759 i 1760 dla umożliwienia budowy nowego budynku mieszkalnego i polepszenia warunków zamieszkania.
3. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na działkach wąskich o szerokości poniżej 15,0 m, jeżeli nie ma innej możliwości lokalizacji zabudowy, obowiązuje zabudowa w granicy działki, w formie bliźniaczej, czy szeregowej, tak jak pokazano na rysunku planu.
4. 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.
5. Do czasu zabudowy obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

#### § 9

1. Wyznacza się obszar usług publicznych i komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem „U” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - 1 U (ZP, UK) - pow. 0,40 ha - plac zabaw dla dzieci, teren rekreacyjny, klub osiedlowy
  - 2 U (UH, UA) - pow. 0,32 ha - usługi handlu, administracji gospodarczej
  - 3 U (UG, UT) - pow. 0,28 ha - gastronomia, zajazd, hotelarstwo
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) innych usług publicznych (zdrowia, łączności, oświaty) w zależności od potrzeb,
  - 2) funkcji mieszkaniowej, jako uzupełniającej, na piętrze lub poddaszu,
  - 3) pracowni związanej z prowadzonymi usługami,
  - 4) terenów zieleni urządzonej,
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - b) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 10.

#### § 10

1. Na terenach usług publicznych i komercyjnych, o których mowa w § 9 ust. 1 - ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej ustala się na 3,5 kondygnacji,
  - 2) parkingi związane z lokalizowanymi usługami powinny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi,
  - 3) dopuszcza się realizację zatoki postojowej przy jezdni ulicy osiedlowej.
2. Do czasu rozpoczęcia inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

## § 11

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz na obszarze usług publicznych i komercyjnych, o których mowa w § 7 i 9 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) w celu zachowania warunków równowagi ekologicznej na obszarach zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych zabronione jest:
    - a) budowa i rozbudowa obiektów przemysłowych, baz i składów,
    - b) budowa obiektów handlu hurtowego i magazynów handlowych wymagających dojazdu samochodami dostawczymi o ciężarze całkowitym powyżej 3 ton,
    - c) budowa obiektów mieszkalnych na działkach mniejszych niż 400 m<sup>2</sup> do czasu realizacji kanalizacji miejskiej,
    - d) lokalizacja inwestycji, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra OŚZNiL zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
  - 2) Ewentualna uciążliwość dla środowiska stała lub okresowa, wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu.
  - 3) W celu utrzymania odpowiedniej wentylacji obszaru osiedla wskazana jest lokalizacja obiektów posiadających lokalne źródło ogrzewania stosujące paliwo ekologiczne.

## § 12

1. Wyznacza się obszar usług technicznych i drobnej wytwórczości, oznaczony na rysunku planu symbolem „UR” o pow. 1,20 ha.
2. Na terenach zabudowy, o których mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:
  - 1) rzemiosło produkcyjno – usługowe,
  - 2) obiekty usług technicznych motoryzacji,
  - 3) hurtownie,
  - 4) przedsiębiorstwa budowlane.
3. Dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - 1) obiektów mieszkalnych na wniosek właściciela zakładu,
  - 2) obiektów garażowych,
  - 3) usług komercyjnych,
  - 4) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - 5) zieleni izolacyjnej.
4. Wyklucza się realizację zabudowy mieszkaniowej bez usług.

## § 13

1. Na terenie obszaru usług technicznych i drobnej wytwórczości, o których mowa w § 12 ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ewentualne uciążliwości bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez lokalizowane obiekty nie może wykraczać poza oznaczone w planie granice terenu usług technicznych i drobnej wytwórczości,
  - 2) wymagana jest realizacja pasów zieleni osłonowej w części frontowej działek,
  - 3) projektowane obiekty usługowo – produkcyjne o wysokości do 2 kondygnacji lub do 9,0 m nad poziom terenu mogą być sytuowane nie bliżej niż 12,0 m od krawędzi projektowanej jezdni,
  - 4) parkingi związane z lokalizowanymi usługami powinny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi,
  - 5) dopuszcza się realizację zatoki postojowej przy jezdni ulicy osiedlowej,
  - 6) dopuszcza się możliwość łączenia działek ze sobą w przypadku zapotrzebowania większego terenu pod określoną inwestycję,
  - 7) sposób zagospodarowania działki dowolny, wynikający z funkcji z zachowaniem przepisów szczególnych i w/w zasad zagospodarowania.
2. Do czasu zabudowy terenu obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

#### § 14

1. Wyznacza się obszar zieleni miejskiej izolacyjnej od uciążliwości związanych z rozwojem komunikacji i magistralnych ciągów infrastruktury technicznej (gaz, wodociąg, kanalizacja, telekomunikacja, elektroenergetyka), oznaczony na rysunku planu symbolem „ZI” z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod:
  - 1) trawniki (zieleń urządzone),
  - 2) zadrzewienia i zakrzewienia z wyłączeniem terenów nad ciągami infrastruktury.
 

1 ZI - o pow. 0,08 ha	4 ZI - o pow. 0,25 ha
2 ZI - o pow. 0,08 ha	5 ZI - o pow. 0,12 ha
3 ZI - o pow. 1,08 ha	6 ZI - o pow. 0,12 ha
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość:
  - 1) kontynuacji dotychczasowego sposobu użytkowania,
  - 2) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) lokalizacji ciągów pieszych,
  - 4) włączenia terenu oznaczonego symbolem 4 ZI do przylegających działek mieszkaniowych z przeznaczeniem pod uprawy ogrodnicze bez prawa zabudowy, oraz do terenu usług z przeznaczeniem na zieleń związaną z usługami bez prawa zabudowy kubaturowej.
3. Na terenach zieleni izolacyjnej wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej.

#### § 15

1. Wyznacza się obszar upraw ogrodniczych oznaczony na rysunku planu symbolem „RO” o pow. 0,64 ha z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod ogrody przydomowe.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) zieleni publicznej,
  - 3) ciągów pieszych.
3. Na terenie obszaru upraw ogrodnich wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej.

#### § 16

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem „K” z przeznaczeniem podstawowym pod:

- 1) ulica zbiorcza oznaczona symbolem: 1 KDZ o dł. 480,0 m i o pow. 0,96 ha,
- 2) ulice lokalne oznaczone symbolami:

2 KDL o dł. 380,0 m i o pow. 0,46 ha,

4a KDL o dł. 270,0 m i o pow. 0,55 ha,

4b KDL o dł. 320,0 m i o pow. 0,37 ha.

ulice dojazdowe:

3 KDD	o dł. 250,0 m	i o pow. 0,30 ha
5 KDD	o dł. 240,0 m	i o pow. 0,26 ha
6 KDD	o dł. 170,0 m	i o pow. 0,17 ha
7 KDD	o dł. 115,0 m	i o pow. 0,15 ha
8 KDD	o dł. 100,0 m	i o pow. 0,09 ha
9 KDD	o dł. 80,0 m	i o pow. 0,10 ha
10 KDD	o dł. 60,0 m	i o pow. 0,05 ha
11 KDD	o dł. 110,0 m	i o pow. 0,08 ha

ciągi piesze oznaczone symbolami: 1 KX o dł. 185,0 m i o pow. 0,11 ha oraz 2 KX o dł. 110,0 m i o pow. 0,09 ha

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 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 ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.



## § 17

1. Ustala się teren urządzeń komunikacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem „KS” o pow. 0,16 ha z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod parking i przeznaczeniu dopuszczalnym:

- 1) garaże do max. 2 kondygnacji naziemnych i 1 podziemnej,
- 2) zieleń izolacyjna urządzona,
- 3) sieci uzbrojenia technicznego teren.

2. Do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

## § 18

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

Oznaczenie planu	Nazwa ulicy	Charakterystyka funkcji	Symbol przekroju	Szerokość pasa ruchu (m)	Przekrój poprzeczny (1. jezdni x 1. pasów ruchu) szer. jezdni (m)	Chodniki szerokość (m)	Szerokość w liniach rozgraniczających <sup>1)</sup> (m)	Najmniejsze odległości obiektów <sup>2)</sup> (m)			Uwagi
								Obiekty budowlane <sup>2)3)</sup>	Mieszkania i użyteczności publicznej		
									Jednokondygnacyjne	Wielokondygnacyjne	
1 KDZ	-	zbiorcza	Z 1/2	3,50	1 x 2 7,00	2,00 oddzielony od jezdni, jednostronny lub w zależności od potrzeb	20	8	15 (poza strefą gazociągu)	-	Wg ustaleń planu ogólnego dla ulicy oznaczonej symbolem KD 10. Ulica prowadzić będzie miejską komunikację autobusową (obsługa osiedla)
2 KDL	projektowana cz. istniejąca Kusocińskiego	lokalna	L 1/2	3,00	1 x 2 6,00	2,00 obustronny	12	8	10	-	
3 KDD	projektowana	dojazdowa	D 1/2	2,75	1 x 2 5,50	2,25 obustronny	12	8	10	-	
4a KDL	projektowana	lokalna	L 1/2	3,50	1 x 2 7,00	obustronny 2,00 – przy terenach rzemiosła usług – prod. 1,50 – przy terenach zabudowy mieszkaniowej	18	8	12	-	Ulica obsługuje tereny rzemiosła usługowo - produkcyjnego
4b KDL	projektowana	lokalna	L 1/2	3,00	1 x 2 6,00	2,00 2/3 dł. jednostronny 1/3 dł. dwustronny	11,50 12,00	8	10	-	Ulica obsługuje tereny zabudowy mieszkaniowej
5 KDD	projektowana	dojazdowa	D 1/2	2,75	1 x 2 5,50	2,00 obustronny	11	8	10	-	
6 KDD	projektowana	dojazdowa	D 1/2	2,50	1 x 2 5,00	2,00 obustronny	10	6	8	-	
7 KDD	projektowana	dojazdowa	D 1/2	2,50	1 x 2 5,00	2,00 obustronny	10	6	8	-	zakończona placem manewrowym 20 x 20 m
8 KDD	projektowana	dojazdowa	D 1/1	4,50	1 x 1 4,50	1,25 jednostronny	9	6	8	-	ulica jednopasowa zapewniająca możliwość wymijania (przekrój półulicy)
9 KDD	Torowa modernizowana	dojazdowa	D 1/2	2,75	1 x 2 5,50	2,25 obustronne	12	6	8	-	
10 KDD	projektowana	dojazdowa	D 1/2	2,50	1 x 2 5,00	2,00 jednostronny	9	6	6	-	
11 KDD	projektowana	dojazdowa	D 1/1	4,50	1 x 1 4,50	1,25 jednostronny	7	6	6	-	

<sup>1)</sup> Szerokość w liniach rozgraniczających określa się jako przybliżoną – podstawą uściślenia ich przebiegu mogą być w szczególności plany realizacyjne, projekty techniczne, projekty koncepcyjne.

<sup>2)</sup> Odległość mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni.

<sup>3)</sup> Odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego.

**Uwaga:**

1. Na terenie istniejącej trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (bud. plombowe) w linii istniejącej zabudowy (budynki w dobrym stanie technicznym), lecz w odległościach nie mniejszych niż wskazano w art. 43 pkt 1 ustawy o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14 z 1985 r.).

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, do usytuowania obiektów budowlanych może mieć zastosowanie art. 43 ust. 2 w/w ustawy.

#### § 19

1. Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami „IT” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - urządzenia elektroenergetyczne (stacje trafo) IT 1 o pow. 0,01 ha, IT 2 o pow. 0,01 ha i IT 3 o pow. 0,02 ha.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne przewiduje się zieleni urządzoną.

#### § 20

1. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zaopatrzenie w wodę
    - a) docelowo z sieci ogólnomiejskiej, rurociągami projektowanymi wzdłuż ulic, jak na rysunku planu, z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych,
    - b) dla umożliwienia montażu hydrantów przeciwpożarowych sieć projektuje się w średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing 90$ .
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych
    - a) docelowo przewiduje się grawitacyjne zebranie ścieków sanitarnych z osiedla do oczyszczalni miejskiej kanałami projektowanymi wzdłuż sieci ulic, jak na rysunku planu,
    - b) do czasu objęcia obszaru osiedla ogólnomiejским układem uzbrojenia w sieci sanitarne dopuszcza się realizację lokalnych szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków z zachowaniem odległości wynikających z warunków technicznych, z zapewnieniem usuwania ścieków i oczyszczania w oczyszczalni.
  - 3) kanalizacja deszczowa
    - a) ukształtowanie terenu opracowywanego osiedla pozwala na dogodne ułożenie kanalizacji deszczowej  $\varnothing 200$  -  $\varnothing 500$  w ciągach komunikacyjnych jako równoległej do kanalizacji sanitarnej.
    - b) wody deszczowe po wstępnym podczyszczeniu sprowadzone zostaną do projektowanego wzdłuż istniejącego rowu odwadniającego sąsiadującego od zachodu z osiedlem, kolektora miejskiego centralnego „Zachodniego”  $\varnothing 1400$  i rzędnej koncepcyjnej 148,35.
  - 4) zaopatrzenie w gaz
    - a) z sieci ogólnomiejskiej, średnioprężnej wzdłuż sieci ulic, jak na rysunku planu, z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych, redukcja ciśnienia średniego na niskie nastąpi u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów domowych,
    - b) gazyfikacja osiedla projektowana w oparciu o istniejący gazociąg  $\varnothing 250$  mm CN 0,4 MPa relacji Jarosław - Stalowa Wola przebiegający przez teren osiedla poprzez

stację redukcyjną gazu projektowaną w dzielnicy przemysłowo – usługowej graniczącej od północy z osiedlem „Piaski I”,

- c) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla istniejącej linii gazowej  $\varnothing$  250 mm CN MPa Jarosław - Stalowa Wola w odległości 15,0 m od osi trasy,
- d) na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej, o której mowa wyżej ustala się zakaz zabudowy wszelkimi obiektami budowlanymi, dopuszcza się natomiast wykorzystanie ogrodnicze terenu.

5) w zakresie ogrzewania

- a) docelowo z sieci grzewczej ogólnomiejskiej, rurociągami preizolowanymi,
- b) zasilanie w ciepło przewiduje się od strony południowej, sieć ciepłownicza osiedla „Piaski II” będzie spięta w pierścień od strony wschodniej z osiedlami Charzewice, Rozwadów na terenie istniejącego osiedla „Piaski I”,
- c) innym wariantem pozyskania ciepła jest możliwość budowy indywidualnych kotłowni gazowych,
- d) przewiduje się sukcesywną likwidację palenisk na paliwo stałe wprowadzając na ich miejsce ogrzewanie gazowe lub stosujące paliwo ekologiczne.

6) zasilanie w energię elektryczną

- a) w celu dostarczenia wymaganej mocy (szacunkową moc szczytową określono na 750 kW) zaprojektowano 3 stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4 kV o mocach transformatorów wg potrzeb. Zaleca się stacje typu STL-4, STLmb-4.
- b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych wykonać poprzez wpięcie w istniejącą linię kablową 15 kV 3xYHAKXs 1x 120 mm<sup>2</sup> i 111. Wpięcie wykonać kablem 3xXUHAKXs 1 x 120 mm<sup>2</sup>. Ponadto przewidziano linię kablową 15 kV z jednej projektowanej stacji transformatorowej do linii napowietrznej 15 kV Rozwadów – Gorzyce.
- c) kable 15 kV do zasilania projektowanego osiedla „Piaski II” tak zaprojektować aby była możliwość wpięcia projektowanych stacji wewnętrznych na osiedlu „Piaski I”.
- d) lokalizację i sposób zasilania projektowanych stacji transformatorowych uzgodniono z Rejonem Energetycznym w Stalowej Woli, oraz Rzeszowskim Zakładem Energetycznym i przedstawiono na rysunku planu,
- e) 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 krawędzi jezdni 6,00 m; strefa ochronna między budynkami stacji a zabudową mieszkaniową i użyteczności publicznej min. 10,00 m, a zabudową garażową lub gospodarczą min. 15,00 m.
- f) istniejącą linię napowietrzną 15 kV Stalowa Wola – Gorzyce, kolidującą z projektowaną zabudową należy przebudować poza teren osiedla jako napowietrzną.

- g) istniejące linie napowietrzne NN 220/380 kV kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować a odbiorców z nich zasilonych przepiąć do szaf kablowych, które należy zlokalizować w ciągach pieszych poza granicami działek budowlanych. W pętlach zasilających szafy kablowe stosować kable o przekroju przewodów wg obliczeń lecz nie mniejszych niż 120 mm<sup>2</sup> AL. W przyłączach wyprowadzanych z szaf kablowych stosować kable o przekroju przewodów wg obliczeń, lecz nie mniejszych niż 35 mm<sup>2</sup> AL.
  - h) zasilanie w energię elektryczną projektowanego osiedla wymaga opracowania projektu budowlanego w oparciu o wydane przez Rzeszowski Zakład Energetyczny wstępne warunki zasilania załączone w opisie planu.
- 7) w zakresie telekomunikacji
- a) w celu podłączenia projektowanego budownictwa do sieci telekomunikacyjnej należy zarezerwować w ciągach ulicznych pas terenu o szerokości 2,0 m.
  - b) przez projektowane osiedle przebiega napowietrzna i kablowa linia telekomunikacyjna kolidująca z projektowaną zabudową i projektowaną ulicą, należy ją przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami branżowymi.
- 8) usuwanie odpadów
- Składowanie odpadów stałych przewiduje się na terenie posesji prywatnych, w pojemnikach przeznaczonych na ten cel, okresowo wywożonych na miejskie składowisko na warunkach ustalonych przez urząd miasta.
- 9) dopuszczalna jest, bez znamion odstępstwa, korekta ciągów infrastruktury technicznej wyłącznie na obszarze objętym planem.

#### § 21

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

#### § 22

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89 poz. 415) ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty za wzrost wartości nieruchomości objętych niniejszym planem w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości, płatną przy zbyciu tej nieruchomości.

#### § 23

Uchyła się w całości ustalenia Miejsowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr VI/44/94 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25.11.1994 r. w granicach objętych planem wymienionym w § 1 niniejszej Uchwały.

#### § 24

Wykonanie uchwały należy do Zarządu Miasta.

## § 25

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Gospodarki Komunalnej, Geodezji, Architektury i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Stalowej Woli.

## § 26

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