

**UCHWAŁA NR XIV/228/99**  
**RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI**  
**Z DNIA 17 grudnia 1999 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „CHARZEWICE” 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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139, zm. Dz. U. Nr 41, poz. 412) RADA MIEJSKA w STALOWEJ WOLI postanawia co następuje:

§ 1

1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „CHARZEWICE” w Stalowej Woli o powierzchni 50,60 ha, którego granice wyznaczają ulice:
  - od południa - ul. Sandomierska,
  - od wschodu - ul. Brandwicka,
  - od północy - ul. Różana, Jaśminowa i Ogrodowa,
  - od zachodu - tereny ogrodu i ul. Parkowa.
2. Obszar objęty niniejszym planem obejmuje część terenów określonych ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/44/94 Rady Miejskiej w Stalowej Woli w dniu 25.11.1994 r. jako strefa mieszkaniowo - usługowa i oznaczonych symbolami: B - 3.5 MN, B - 3.6 MN, B - 3.7 MN oraz część terenów komunikacji kołowej oznaczonych symbolami:
  - KD 20 - ul. Sandomierska,
  - KD 12 - ul. Brandwicka,
  - KD 8 - ul. Topolowa.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone 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 przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów tj. Załącznikiem Nr 1 - plansza podstawowa i załącznikiem Nr 2 - plansza infrastruktury technicznej.

## § 3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
  - 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zagospodarowania terenów przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe, usługi publiczne, 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 i poprawa ładu przestrzennego.

## § 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
  - 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
  - 3) tereny zieleni miejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
  - 4) tereny użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem RO,
  - 5) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
  - 6) zasady obsługi, główne przebiegi ciągów infrastruktury technicznej 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:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania i przeznaczenie terenów,
- 2) główne przebiegi ciągów infrastruktury technicznej,
- 3) granice działania planu.

## § 6

1. Ustala się tereny zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu sektorami: M I, M II, M III, M IV, M V.

Sektor M I obejmuje

tereny zabudowy oznaczone symbolami: MN 1 o pow. 1,56 ha  
MN 2 o pow. 5,68 ha

Sektor M II obejmuje

tereny zabudowy oznaczone symbolem: MN 3 o pow. 5,37 ha

Sektor M III obejmuje	
tereny zabudowy oznaczone symbolami:	MN 4 o pow. 2,11 ha MN 5 o pow. 2,25 ha
Sektor M IV obejmuje	
tereny zabudowy oznaczone symbolami:	MN 6 o pow. 2,15 ha MN 7 o pow. 4,38 ha MN 8 o pow. 2,46 ha MN 9 o pow. 1,25 ha MN 10 o pow. 0,55 ha
Sektor M V obejmuje	
tereny zabudowy oznaczone symbolami:	MN 11 o pow. 5,30 ha MN 12 o pow. 3,64 ha

2. Na terenach zespołów zabudowy, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności, przy średniej ilości mieszkań 10 - 15/ 1 ha terenów brutto,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
    - pojedynczych budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego, typu małe domy mieszkalne na warunkach określonych w § 7 ust. 1 pkt 3,
    - obiektów usług handlowych i gastronomicznych,
    - usług wbudowanych w gabaryt budynku mieszkalnego,
    - urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
    - terenów zieleni,
    - garaży i budynków gospodarczych,
    - urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych do obsługi obszaru.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 pkt 2, 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 30% powierzchni całego obszaru,
  - 3) nienaruszenia zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 7.

## § 7

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w § 6 ust. 1, 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 3 i wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  - 2) W stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą ustala się możliwość dokonywania remontów i wymiany obiektów budowlanych ich uzupełnienia i przebudowy, dopuszcza się także możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na cele mieszkaniowe, bądź usługowe.

- 3) Maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy lub 2,5 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu.
  - 4) Wysokość budynków gospodarczych, towarzyszących zabudowie jednorodzinnej oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą ustala się na max 1,5 kondygnacji naziemnych licząc od poziomu terenu do okapu dachu.
  - 5) Forma nowych budynków mieszkalnych winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury otoczenia bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, dopuszcza się wzbogacanie rzutu poziomego budynku ryzalitami, gankami i werandami.
  - 6) Kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem, natomiast kolorystyka dachów w kolorach ciemniejszych, w tonacji od spokojnej czerwieni do ciemnego brązu. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy.
  - 7) Dla pojedynczych budynków mieszkalnych uzupełniających lukę w istniejącej zabudowie należy zachować zgodność linii zabudowy z istniejącym układem.
  - 8) Na działkach wąskich o szerokości poniżej 18 m, jeżeli nie ma innej możliwości lokalizacji zabudowy, a w rysunku planu przewidziana jest zabudowa w granicy działki czy to w formie bliźniaczej, czy też wolnostojącej, to jest ona obowiązująca.
  - 9) Na działkach bardzo wąskich w przypadku braku możliwości ich poszerzenia należy lokalizować budynki mieszkalne o szerokości 6 - 8 m w granicy działki.
2. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w § 6 ust. 1, 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, gospodarczych i usługowych 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 gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów, do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.
3. Ustala się zakaz:
- 1) dzielenia działek budowlanych równoległe do istniejących ulic, z tworzeniem nowych działek budowlanych bez bezpośredniego dostępu do ulic osiedlowych,
  - 2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na zapleczu istniejącej z wydzieleniem dojazdów służebnych przez istniejące działki do tworzonych działek.
4. Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania.

## § 8

1. Wyznacza się obszar usług publicznych i komercyjnych położonych w sektorze U VI oznaczonych na rysunku planu symbolem U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - U 1 o pow. 1,30 ha usługi nauki i oświaty, kultury, plac zabaw dla dzieci,
  - U 2 o pow. 0,90 ha usługi komercyjne (handel, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe),
  - U 3 o pow. 0,48 ha usługi weterynaryjne oraz handel,

U 4 o pow. 0,78 ha usługi zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej.

2. Dopuszcza się ponadto lokalizację:
  - 1) terenów zieleni sportu i rekreacji,
  - 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) urządzeń komunikacji za wyjątkiem usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
  - 4) usług komercyjnych, targów i wystaw,
  - 5) mieszkań oraz pracowni na wyższych kondygnacjach związanych z prowadzonymi usługami.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
  - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - 2) zachowania zasady, aby urządzenia i obiekty z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% obszaru (w przypadku lokalizacji zieleni publicznej bez ograniczeń),
  - 3) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 9.

## § 9

1. Na terenach obszaru usług, o których mowa w § 8 ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej ustala się na 3,5 kondygnacji,
  - 2) kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem, natomiast kolorystyka dachów w kolorach ciemniejszych w tonacji od spokojnej czerwieni do ciemnego brązu. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy.
  - 3) parkingi związane z lokalizowanymi usługami powinny być zlokalizowane na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi,
  - 4) w stosunku do istniejącej na tym terenie zabudowy ustala się możliwość dokonywania remontów, modernizacji i adaptacji na cele związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - 5) docelowo wymagana jest zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów na zgodną z przeznaczeniem podstawowym z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## § 10

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej i na obszarze usług publicznych i komercyjnych, o których mowa w § 6 i § 8, obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
  - 1) W celu zachowania warunków równowagi ekologicznej na obszarach zabudowy w/w zabroniona jest:
    - a) budowa i rozbudowa obiektów przemysłowych, baz i składów oraz zakładów branży lakierniczej,
    - 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 Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa 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 zabroniona jest lokalizacja obiektów posiadających lokalne źródło ogrzewania stosujące paliwo stałe.
  - 4) W stosunku do istniejącej na terenach zespołów 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.
2. W celu zachowania wartości dziedzictwa kulturowego istniejące na obszarze opracowania dwie zabytkowe kapliczki z około 1800 r. należy objąć troskliwą opieką i konserwacją. Zabrania się dokonywania rozbiórki i przebudowy bez uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

### § 11

1. Wyznacza się obszar zieleni miejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP
  - w sektorze M IV oznaczony symbolem ZP 1 o pow. 0,03 ha z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod ciąg pieszy,
  - w sektorze U VI oznaczony symbolem ZP 2 o pow. 0,10 ha, w sektorze M V oznaczony symbolem ZP 3 o pow. 0,10 ha, z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod zielenią izolacyjną.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) zadrzewień,
  - 3) pozostawienie w dotychczasowym sposobie użytkowania.
3. Na terenach zieleni wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

### § 12

1. Wyznacza się obszar użytków rolnych położony w sektorze M V, oznaczony symbolem RO o pow. 0,65 ha z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod przydomowe uprawy ogrodnicze.
2. Dopuszcza się:
  - 1) kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania,
  - 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
  - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
  - 2) usuwania drzew nieowocowych bez zezwolenia władz gminy.

## § 13

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych, oznaczone symbolami od KD 1 do KD 20 z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod:
  - ulice zbiorcze,
  - ulice lokalne,
  - ulice dojazdowe i pieszo jezdne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, 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.

## § 14

1. Na terenach tras komunikacyjnych, o których mowa w § 13 ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

**1 KD - Z - o pow. 0,92 ha**

- ul. Brandwicka (odcinek od Trasy Podkarpowej do ul. Sandomierskiej wg ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola - KD 12),
- ulica miejska zbiorcza przewidziana do modernizacji,
- 1 x 2 pasy ruchu,
- szerokość jezdni 7,0 m,
- na odcinku pomiędzy ul. Różaną i ul. Topolową szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
- w rejonie skrzyżowania z ul. Różaną szerokość w liniach rozgraniczających systematycznie poszerza się w związku ze skrzyżowaniem skanalizowanym i projektowaną Trasą Podkarpową,
- na odcinku pomiędzy ul. Topolową i Sandomierską szerokość w liniach rozgraniczających poszerza się od 11 m od osi istniejącej jezdni ul. Brandwickiej do 33 m od osi istniejącej jezdni ul. Brandwickiej dla zabezpieczenia terenu pod zakładaną docelowo w ustaleniach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola przebudowę skrzyżowania ul. Brandwickiej i ul. Sandomierskiej,
- do czasu zagospodarowania projektowanego skrzyżowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym istniejąca przy skrzyżowaniu zabudowa mieszkaniowa może być poddawana modernizacjom nie powodującym powiększenia dotychczasowej kubatury,
- teren wzdłuż ulicy zabudowany, w przypadku wymiany budynków mieszkalnych na nowe, linię zabudowy ustala się na 30 m od krawędzi jezdni,
- obustronne chodniki szerokości 3 m.

**2 KD - Z - o pow. 2,06 ha**

- ul. Sandomierska (wg ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola - KD 20),
- ulica miejska zbiorcza przewidziana do modernizacji polegającej na poszerzeniu pasa drogowego,
- 1 x 2 pasy ruchu,
- szerokość jezdni 7 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m tj. po 10 m od osi istniejącej jezdni,
- teren wzdłuż ulicy prawie zabudowany, linię zabudowy dla budynków nowopowstających i przebudowywanych ustala się na min. 20,0 m od krawędzi jezdni,
- chodniki szerokości 2,5 m.

**3 KD - Z - o pow. 1,16 ha – ul. Topolowa (wg ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola – KD 8)**

- ulica miejska zbiorcza przewidziana do modernizacji w celu osiągnięcia zakładanych parametrów,
- 1 x 2 pasy ruchu,
- szerokość jezdni 6 - 7 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- linia zabudowy min 15 m od krawędzi jezdni,
- chodniki obustronne szerokości 2,50 m.

**4 KD - L - o pow. 1,08 ha – ul. Lipowa**

- ulica lokalna układu obsługującego,
- 1 x 2 pasy ruchu,
- szerokość jezdni 7 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodna ze stanem istniejącym tj. 15 m,
- linia zabudowy wynika z możliwości lokalizacji projektowanych budynków na poszczególnych działkach, jednak nie mniej niż 10 m od krawędzi jezdni,
- obustronne chodniki.

**5 KD - L - o pow. 0,44 ha**

- ul. Wspólna,
- ulica lokalna, w dwóch odcinkach,
  - A - pomiędzy ul. Sandomierską i Lipową
  - B - pomiędzy ul. Lipową i Ogrodową
- odcinek A przewidziany do modernizacji polegającej na poszerzeniu pasa drogowego do 10 m w liniach rozgraniczających,
- odcinek B adaptowany bez zmian o szerokości w liniach rozgraniczających 11 m,
- 1 x 2 pasy ruchu,
- szerokość jezdni 6 m,
- linia zabudowy wynika z możliwości lokalizacji projektowanych budynków, na poszczególnych działkach, jednak nie mniej niż 6 m od krawędzi jezdni,
- obustronne chodniki po 1,50 m.



**6 KD - L - o pow. 0,32 ha**

- ul. Ogrodowa,
- ulica lokalna przewidziana do modernizacji,
- 1 x 2 pasy ruchu,
- szerokość jezdni 7 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12 m tj. po 6 m od osi istniejącej jezdni,
- linia zabudowy 10 - 12 m od krawędzi jezdni,
- obustronne chodniki po 2 m.

**7 KD - L - o pow. 0,40 ha**

- ul. Starowiejska, lokalna, przewidziana do modernizacji,
- na odcinku od ul. Jaśminowej do skrzyżowania z ul. Topolową szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z tym, że od strony zabudowy mieszkaniowej 5 m od osi istniejącej jezdni, od strony usług 7 m od osi istniejącej jezdni,
- szerokość jezdni 6 m,
- obustronne chodniki,
- linia zabudowy zależnie od możliwości lokalizacji zabudowy na działce jednak nie mniej niż 10 m od krawędzi jezdni.

**8 KD - L - o pow. 0,30 ha**

- ul. Jaśminowa,
- ulica lokalna przewidziana do modernizacji,
- odcinek pomiędzy ulicami Topolową i Starowiejską adaptowany bez zmian o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 6 m,
- odcinek ulicy pomiędzy ulicami Topolową i Wspólną wymaga modernizacji polegającej na poszerzeniu jezdni do 6 m i pasa drogowego w liniach rozgraniczających do min 11 m szerokości tj. po 5,5 m od osi istniejącej jezdni,
- linia zabudowy min 10 m od krawędzi jezdni.

**9 KD - L - o pow. 0,46 ha**

- ul. Projektowana,
- lokalna łącząca ul. Wspólną z ul. Starowiejską wprowadzająca komunikację drogową do sektora IV,
- 1 x 2 pasy ruchu,
- szerokość jezdni 6 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 11 m,
- linia zabudowy min. 8 - 10 m od krawędzi jezdni,
- obustronne chodniki po 2 m.

**10 KD - D - o pow. 0,02 ha**

- ul. Projektowana,
- dojazdowa w sektorze M I, o charakterze ciągu pieszo - jezdni,

- szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
- linia zabudowy nie mniej niż 6 - 8 m od krawędzi pasa drogowego.

**11 KD - L - o pow. 0,20 ha**

- ul. Projektowana,
- wprowadzająca komunikację drogową do sektora M I od ulicy Sandomierskiej,
- ulica lokalna 1 x 2 pasy ruchu,
- szerokość jezdni 5,5 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 11 m,
- obustronne chodniki po 2 m,
- linia zabudowy nie mniej niż 6 m od krawędzi jezdni.

**12 KD - D - o pow. 0,27 ha**

- ul. Projektowana,
- ulica dojazdowa 1 x 2 pasy ruchu zakończona przy ul. Parkowej placem manewrowym min. 15 x 20 m, wyjazd na ul. Parkową jedynie dla pojazdów uprzywilejowanych, a od strony południowej placem manewrowym min. 20 x 20 m,
- szerokość jezdni 5,5 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 11 m,
- obustronne chodniki po 2 m,
- linia zabudowy min 10 m od krawędzi jezdni.

**13 KD - D - o pow. 0,17 ha**

- ul. Parkowa,
- adaptacja istniejącej ulicy dojazdowej szerokości 4,5 m o charakterze ciągu pieszo - jezdni.

**14 KD - D - o pow. 0,10 ha**

- ul. Projektowana,
- wprowadzająca komunikację drogową do sektora M II,
- ulica dojazdowa 1 x 2 pasy ruchu zakończone placem manewrowym,
- szerokość jezdni 5 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- obustronne chodniki po 2 m,
- linia zabudowy min. 6 - 8 m od krawędzi jezdni.

**15 KD - D - o pow. 0,26 ha**

- ul. Projektowana, wprowadzająca komunikację do sektora III
- ulica dojazdowa 1 x 2 pasy ruchu zakończona placem manewrowym,
- szerokość jezdni 5 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- obustronne chodniki po 2 m,
- linia zabudowy nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni.

**16 KD - D - o pow. 0,17 ha**

- ul. Projektowana,
- ulica dojazdowa 1 x 2 pasy ruchu zakończona placem manewrowym bez prawa wyjazdu na ul. Brandwicką,
- szerokość jezdni 5 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- chodniki jednostronne lub w zależności od potrzeb,
- linia zabudowy nie mniej niż 6 - 8 m od krawędzi jezdni.

**17 KD - L - o pow. 0,40 ha**

- ul. Różana,
- ulica lokalna przewidziana do modernizacji,
- 1 x 2 pasy ruchu,
- szerokość jezdni 5,5 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m tj. Po 5 m od osi istniejącej jezdni,
- obustronne chodniki po 2 m,
- linia zabudowy min. 8 m od krawędzi jezdni.

**18 KD - L - o pow. 0,40 ha**

- ul. Projektowana,
- wprowadzająca komunikację drogową do sektora M V,
- ulica lokalna 1 x 2 pasy ruchu,
- szerokość jezdni 6 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 11 m,
- obustronne chodniki po 2 m,
- linia zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni.

**19 KD - D - o pow. 0,20 ha**

- ul. Projektowana,
- ulica dojazdowa 1 x 2 pasy ruchu zakończona placem manewrowym,
- 15 x 20 m lub pętlą  $\varnothing$  15 m,
- szerokość jezdni 5 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- obustronne chodniki po 2 m,
- linia zabudowy min. 8 m od krawędzi jezdni.

**20 KD - D - o pow. 0,14 ha**

- ul. Starowiejska,
- na odcinku A od skrzyżowania z ul. Topolową do placu manewrowego przy terenach usługowych ulica dojazdowa 1 x 2 pasy,
- szerokość jezdni 5,5 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- natomiast odcinek B ul. Starowiejskiej do skrzyżowania z ul. Lipową stanowi drogę dojazdową jednokierunkową 1 x 1 pas ruchu o szerokości 4,5 m o charakterze ciągu pieszo - jezdni.

**21 KD - D - o pow. 0,10 ha**

- ul. Projektowana,
- ulica dojazdowa zakończona placem manewrowym 15 x 20 m o charakterze ciągu pieszo - jezdni,
- szerokość pasa utwardzonego 5,5 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
- linia zabudowy min. 6,0 m od krawędzi jezdni

2. Powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań.
3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1 zakazuje się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.
4. Dopuszczalna jest, bez znamion odstępstwa, korekta przebiegu linii rozgraniczającej tras komunikacyjnych wynikająca z warunków geotechnicznych i hydrologicznych.

## § 15

1. Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT:  
IT 1 w sektorze M I o pow. 0,01 ha  
IT 2 w sektorze U VI o pow. 0,01 ha  
z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia elektroenergetyczne - stacje transformatorowe wolnostojące wewnętrzne.
2. Nie przewiduje się przeznaczenia dopuszczalnego.
3. Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania.

## § 16

1. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania.
  - 1) Zasilanie w energię elektryczną.
    - Istniejące budownictwo jednorodzinne w północnej części opracowania zasilane jest w energię elektryczną ze stacji transformatorowych napowietrznych Charzewice I, Charzewice II, które zasilane są odgałęzieniami linii napowietrznej 15 kV GPZ II – „Turbia”, zaś w południowej części ze stacji transformatorowych wolnostojących wewnętrznych MSTW Nr 114 i 110.
    - Zasilanie projektowanego i istniejącego budownictwa jednorodzinnego w energię elektryczną przewiduje się z 3-ch projektowanych stacji transformatorowych wolnostojących wewnętrznych (zalecane stacje typu STL - 4, STL mb - 4).
    - Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych należy wykonać linią kablową poprzez wpięcie się w istniejący kabel łączący stacje MSTW Nr 110 i 114.

- Lokalizację i sposób zasilania projektowanych stacji transformatorowych przedstawia rysunek planu „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - Infrastruktura” w skali 1:1000.
- Po zakończeniu realizacji zasilania w energię elektryczną projektowanego osiedla, istniejące stacje transformatorowe napowietrzne Charzewice I, Charzewice II wraz z zasilającą linią napowietrzną należy zdemontować, a obwody niskiego napięcia przepiąć do nowowyprowadzonych stacji transformatorowych wolnostojących wewnętrznych.
- W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odpowiednich 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 min. 6 m 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.

## 2) Telekomunikacja.

- Wzdłuż ulicy Sandomierskiej w kanalizacji teletechnicznej przebiega kabel światłowodowy relacji „Stalowa Wola - Zaleszany”.
- Wzdłuż ulicy Brandwickiej przebiega kabel światłowodowy „Stalowa Wola - Dąbrowa Rzeczycka”, a po przeciwnej stronie ulicy projektowana jest kanalizacja teletechniczna dla potrzeb kabla światłowodowego relacji „Stalowa Wola - Kraśnik - Lublin”.
- W celu podłączenia projektowanego osiedla do sieci teletechnicznej należy zarezerwować w istniejących i projektowanych ciągach ulic pas terenu szerokości 2 m pod budowę kabla telekomunikacyjnego.

## 3) Zaopatrzenie w gaz.

- Z sieci ogólnomiejskiej, średnioprężnej przebiegającej wzdłuż sieci ulic, jak na rysunku planu, z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych, wynikających z warunków technicznych,
- regulacja ciśnienia średnioprężnego na niskie nastąpi u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów domowych,
- gazyfikacja osiedla projektowana w oparciu o istniejący gazociąg.

## 4) Zaopatrzenie w ciepło.

- istnieją potencjalne możliwości pokrycia zaopatrzenia w ciepło dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej z projektowanej wzdłuż ul. Podkarpowej magistrali ciepłowniczej 2 x Ø 400,
- dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej przewiduje się sukcesywną likwidację palenisk na paliwo stałe wprowadzając na ich miejsce ogrzewanie gazowe lub olejowe,
- dla zabudowy projektowanej, do czasu podłączenia projektowanego osiedla do sieci grzewczej ogólnomiejskiej dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu paliwa

gazowego lub olejowego, a podgrzewanie wody użytkowej przewiduje się w indywidualnych piecykach gazowych lub elektrycznych.

5) Zaopatrzenie w wodę.

- docelowo z sieci ogólnomiejskiej rurociągami projektowanymi wzdłuż sieci ulic, jak na rysunku planu, z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych,
- do planu wniesiono uzyskane z Urzędu Miasta opracowania cząstkowe odcinków lokalnych realizacji przez „Komitet Społeczny” rozbudowując o potrzeby perspektywiczne,
- do czasu objęcia obszaru osiedla projektowaną siecią wodociągową dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z zachowaniem odległości wynikających z warunków technicznych.

6) Kanalizacja sanitarna.

- docelowo do miejskiej oczyszczalni ścieków kanałami sanitarnymi projektowanymi wzdłuż sieci ulic, jak na rysunku planu, zgodnie z opracowaną na zlecenie Urzędu Miasta „Koncepcją kanalizacji sanitarnej dla dzielnicy Charzewice i Rozwadów”,
- do czasu objęcia obszaru osiedla ogólnomiejskim 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 ścieków.

7) Kanalizacja deszczowa.

- docelowo projektowana kanalizacja deszczowa w systemie rozdzielczym, jak pokazano na rysunku planu, zgodnie z opracowaną na zlecenie Urzędu Miasta „Koncepcją sieci kanalizacji deszczowej dla osiedli Rozwadów, Piaski, Charzewice i Karnaty”.

8) Usuwanie odpadów.

Składowanie odpadów stałych przewiduje się na terenie posesji prywatnych przy zabudowie jednorodzinnej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel, przy zabudowie usługowej na wydzielonych placach gospodarczych w pojemnikach przeznaczonych na ten cel. Pojemniki będą okresowo opróżniane i odpady wywożone na miejskie składowisko na warunkach ustalonych przez Urząd Miasta.

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

§ 17

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 18

Uchyła się w całości ustalenia 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. w granicach objętych planem wymienionym w § 1 niniejszej Uchwały.

## § 19

Wykonanie uchwały należy do Zarządu Miasta.

## § 20

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

## § 21

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