

**Uchwała Nr VIII/104/99
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 29 kwietnia 1999 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla Zasanie 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 15 poz. 139; z 1999 r. – tekst jednolity)

Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Zasanie w Stalowej Woli. Granice planu stanowią:

- od północy: ul. Czarnieckiego,
- od wschodu: ul. Zasanie,
- od północno-wschodu: ul. Wiejska i istniejąca zabudowa,
- od południa: ul. Wiklinowa,
- od zachodu: wał przeciwpowodziowy.

Obszar objęty niniejszym planem obejmuje części terenów określone ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola uchwalonego uchwałą Nr VI/44/94 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25 listopada 1994 r. jako strefa mieszkaniowo – usługowa o niskiej intensywności, strefa ekologiczna, komunikacja i oznaczone symbolami: H 2.2 MN, H 2.1 E i KD 19.

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 przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, tj. załącznikiem Nr 1 – plansza podstawowa i załącznik Nr 2 – plansza infrastruktury technicznej.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zagospodarowania terenów przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe, pod urządzenia i trasy komunikacyjne oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów,
- racjonalne wykorzystanie terenu z zachowaniem ładu przestrzennego.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „MN”,
 - 1.2. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem „MU”,
 - 1.3. Tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem „UP”,
 - 1.4. Tereny zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP”,
 - 1.5. Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem „ZI”,
 - 1.6. Tereny upraw ogrodowych oznaczone na rysunku planu symbolem „RO”,
 - 1.7. Tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem „K”, oraz tereny urządzeń komunikacyjnych (parkingi), oznaczone symbolem „KS”,
 - 1.8. 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. granice opracowania planu
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania i symbole tych terenów,
3. linie proponowanych podziałów wewnętrznych,
4. granice własności
5. granice strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu,
6. nieprzekraczalne ważniejsze linie zabudowy,
7. przeznaczenie terenów ,
8. zasady uzbrojenia technicznego.

§ 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 MN 1 do MN 14 o powierzchni:

MN 1	0,61 ha	MN 8	0,62 ha
MN 2	0,53 ha	MN 9	0,49 ha
MN 3	0,32 ha	MN 10	0,67 ha
MN 4	1,09 ha	MN 11	0,93 ha
MN 5	0,56 ha	MN 12	0,83 ha
MN 6	0,31 ha	MN 13	0,46 ha
MN 7	0,61 ha	MN 14	0,22 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 – 15/1 ha 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 samodzielne obiekty,
 - 2) obiektów rzemiosła, którego uciążliwość określona przepisami szczególnymi nie wykracza poza granice działki,
 - 3) urządzeń sportowych,
 - 4) wyodrębnienia 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 30% powierzchni całego obszaru,
 - 3) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 9.

§ 8

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od MU 1 do MU 5 o powierzchni:

MU 1	0,99 ha	MU 4	0,64 ha
MU 2	0,90 ha	MU 5	0,53 ha
MU 3	0,26 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:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dróg dojazdowych, parkingów, garaży niezbędnych do obsługi obszaru,
 - 3) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień.
- 4) Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie użytkowania podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby obiekty z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru,
 - 3) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 9.

§ 9

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o których mowa w § 7 i 8, 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

- 2) Maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na 8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy lub 2,5 kondygnacji.
 - 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) Na terenach zabudowy jednorodzinnej rzędną parteru ustala się max 0,5 m nad poziom terenu.
 - 5) Forma nowych budynków mieszkalnych winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury aktualnie przeważającej na danym terenie 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.
 - 6) Dopuszcza się odstępstwa od zasad określonych w pkt 5 w zakresie rozwiązań dachów, w przypadkach wynikających ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej, a zwłaszcza w sytuacjach konieczności zastosowań ścian ogniowych.
 - 7) Działki przewidziane pod zabudowę jednorodziną położone pod istniejącą linią elektroenergetyczną 15 kV mogą zostać zabudowane dopiero po przebudowie linii.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się możliwość:
- 1) podziałów podłużnych 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,
 - 2) łączenia działek ze sobą w celu uzyskania większej działki i możliwości korzystniejszego jej zagospodarowania pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy,
 - 3) 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,
 - 4) 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.
3. Do czasu zabudowy obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 10

1. Wyznacza się obszar usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem: UP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
UP 1 – plac sportowy, plac zabaw dla dzieci, klub osiedlowy o powierzchni 0,74 ha,
UP 2 – usługi administracji gospodarczej, telekomunikacji, itp. o powierzchni 0,20 ha.
2. Dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - 1) innych usług publicznych (np. zdrowia, administracji, oświaty),
 - 2) sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) terenów zieleni rekreacyjnej.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) nienaruszania zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w § 11.

§ 11

1. Na terenach obszaru usług publicznych, o których mowa w § 10 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, dopuszcza się realizację zatoki postojowej przy jezdni ulicy osiedlowej,
 - 3) lokalizacja obiektów kubaturowych możliwa jest wyłącznie na obszarze oddalonym min. 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, określonym na rysunku planu.
2. Do czasu rozpoczęcia inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 12

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej oraz usług publicznych, o których mowa w § 7, 8, 10 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) na obszarach zabudowy mieszkaniowej zabroniona jest lokalizacja inwestycji, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra OŚZNiL zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, oraz obiektów przemysłowych, baz, magazynów i składów,
 - 2) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska 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 źródło ogrzewania stosujące paliwo stałe.

§ 13

1. Wyznacza się obszar zieleni publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: ZP 1 o powierzchni 0,93 ha i ZP 2 o powierzchni 0,30 ha z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod:
 - 1) zieleni parkową urządzoną,
 - 2) ciągi piesze połączone z zielenią urządzoną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) pozostawienie w dotychczasowym sposobie użytkowania.
3. Na terenach zieleni publicznej, wyklucza się inne zagospodarowanie niż określono w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

§ 14

1. Wyznacza się obszar upraw ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolami RO 1 do RO 5 z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod uprawy polowe – ogrodnicze o powierzchni:

RO 1	1,47 ha	RO 4	0,12 ha
RO 2	0,12 ha	RO 5	0,07 ha
RO 3	0,13 ha		
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) pozostawienie w dotychczasowym sposobie użytkowania.
3. Pas terenu szerokości 10 m od osi linii WN w obie strony przeznaczony pod zagospodarowanie ogrodnicze, bez prawa zabudowy, oznaczony symbolami RO 2, RO 3, RO 4, RO 5, został włączony do działek budowlanych, do których przylega, granica przebiega środkiem terenów wzdłuż osi linii WN.

§ 15

1. Wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej od uciążliwości związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych WN i koniecznością dostępu do słupów, oznaczony na rysunku planu symbolami ZI 1, ZI 2, ZI 3 z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod zieleń niską o powierzchni:

ZI 1	0,13 ha
ZI 2	0,07 ha
ZI 3	0,13 ha
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość:
 9. kontynuacji dotychczasowego sposobu użytkowania,
 10. lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym projektowane stacje trafo IT 2 i IT 3).
3. Na terenach zieleni izolacyjnej wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej i grodzenie terenu utrudniające dostęp do słupów elektroenergetycznych.

§ 16

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem K z przeznaczeniem podstawowym pod:
 11. ulicę główną oznaczoną symbolem: 1 KDZ – ul. Zasanie,
 12. ulice lokalne oznaczone symbolami: 2 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7 KDL, 8 KDL,
 13. ulice dojazdowe: 3 KDD, 4 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD.

1 KDZ	0,82 ha	3 KDD	0,20 ha
2 KDL	0,74 ha	4 KDD	0,20 ha
5 KDL	0,20 ha	9 KDD	0,30 ha
6 KDL	0,40 ha	10 KDD	0,10 ha
7 KDL	0,26 ha	11 KDD	0,10 ha
8 KDL	0,58 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 powierzchni 0,25 ha z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod parking.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji:
 14. zieleni publiczna urządzona,
 15. sieci uzbrojenia technicznego terenu.
3. Do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 18

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

Ustalenia realizacyjne komunikacji planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zasanie” w Stalowej Woli.

Oznaczenie planu ogólnego	Oznaczenie m.p.z. p.	Nazwa ulicy	Charakterystyka funkcji	Symbol prze kroju	Szerokość pasa ruchu (m)	Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) szerokość jezdni (m)	Chodniki szerokość (m)	Szerokość linii iacch rozgrana	Najmniejsze odległości obiektów (linia zabudowy) ¹⁾ (m)		Uwagi
									Obiekty budowlane ¹⁾²⁾	mieszkańc i użyteczności publicznej jednokondygnacyjne	
KD19	1 KDZ	Zasanie	zbiorcza	Z 1/2	3,50	1x2=7 m	docelowo obustronne szer. 2,50 oddzielone od jezdni o 3,50 m	20	8	18 - 20	droga wojewódzka 42773 prowadzi komunikację autobusową - do modernizacji
	2 KDL	Wiejska	lokalna	L 1/2	3,00	1x2=6 m	oddzielone od jezdni 2,0 szer. 2,0	15	6	8	istniejąca w budowie
	3 KDD	-	dojazdowa	D 1/2	2,50	1x2=5 m	2,0	10	6	8	projektowana
	4 KDD	-	dojazdowa	D 1/2	2,50	1x2=5 m	2,0	10	6	8	projektowana
	5 KDL	-	lokalna	L 1/2	3,0	1x2=6 m	2,5	12	6	8	projektowana
	6 KDL	-	lokalna	L 1/2	3,0	1x2=6 m	2,5	12	6	8	projektowana
	7 KDL	-	lokalna	L 1/2	3,0	1x2=6 m	2,5	12	6	8	projektowana
	8 KDL	-	lokalna	L 1/2	3,0	1x2=6 m	2,5	12	6	8	projektowana
	9 KDD	-	dojazdowa	D 1/2	2,50	1x2=5 m	2,0	10	6	8	projektowana
	10 KDD	-	dojazdowa	D 1/2	2,50	1x2=5 m	2,0	10	6	8	projektowana
	11 KDD	-	dojazdowa	D 1/2	2,50	1x2=5 m	-	7	6	8	projektowana

¹⁾ Odległość mierzona od krawędzi jezdni

²⁾ Odległość nie dotyczy ogrodzeń i obiektów budownictwa komunikacyjnego

Uwaga:

- Na terenie istniejącej, trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (budynki plombowe) w istniejącej linii zabudowy, lecz w odległości nie mniejszej niż wskazano w art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14/85).
- W szczególnie uzasadnionych przypadkach dla usytuowania obiektów budowlanych może mieć zastosowanie art. 43 ust. 2 w/w ustawy.

§ 19

- Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - IT 1 – istniejąca przepompownia ścieków o powierzchni 0,06 ha
 - IT 2 i IT 3 – urządzenia elektroenergetyczne – stacje trafo (zlokalizowane na obszarze ustaleń ZI 1 i ZI 2).
- Nie przewiduje się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 20

W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej ustala się, następujące zasady zagospodarowania:

- Zaopatrzenie w gaz
 - Z sieci ogólnomiejscowej w oparciu o istniejącą sieć gazową średnioprężną Ø 150 ułożoną na moście w ciągu ul. Czarnieckiego,

- Na rysunku planu pokazano ideogram rozprowadzenia gazu po osiedlu, przewidujący uzupełnienia istniejącego układu sieci wzdłuż ul. Zasanie z zastosowaniem średnic $\varnothing 50$ do $\varnothing 32$,
- Redukcja ciśnienia średniego na niskie nastąpi u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów ciśnienia.

2. Zaopatrzenie w wodę

- Z sieci ogólnomiejskiej z istniejącego wodociągu dosyłowego $\varnothing 225$ ułożonego na moście i wzdłuż ul. Czarnieckiego, rurociągami projektowanymi wzdłuż ciągów pieszych, jak na rysunku planu, z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych,
- Nowoprojektowany wodociąg osiedlowy został ułożony tak, by zamknąć sieć jako pierścieniową w celu podniesienia jego niezawodności,
- W celu umożliwienia montażu hydrantów przeciwpożarowych sieć wodociągową projektuje się w średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 90$.

3. Kanalizacja sanitarna

- Kanałami sanitarnymi $\varnothing 200$ projektowanymi wzdłuż ulic, jak na rysunku planu, ze spadkiem grawitacyjnym do istniejącej przepompowni, która tłoczy ścieki sanitarne do oczyszczalni miejskiej,
- 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.

4. Kanalizacja deszczowa

- Docelowo projektowana w systemie rozdzielczym wzdłuż ciągów komunikacyjnych, równoległe do kanalizacji sanitarnej, ze spadkiem grawitacyjnym w kierunku kolektora $\varnothing 300$ i $\varnothing 250$ projektowanego wcześniej dla istniejącej części osiedla Zasanie w ul. Wiklinowej.

5. Zaopatrzenie w ciepło

- Istnieją potencjalne możliwości pokrycia zapotrzebowania w ciepło dla osiedla Zasanie z Elektrociepłowni Stalowa Wola rurociągami preizolowanymi,
- Wariant ten wymaga budowy magistrali ciepłowniczej w ul. Czarnieckiego i poprowadzenia jej przez most na Sanie,
- Osiedlowa sieć grzewcza została poprowadzona wzdłuż ciągów komunikacyjnych, granic własności oraz przez tereny działek, jak wskazano na rysunku planu, w celu zapewnienia jak najkrótszych przyłączy do budynków,
- Do czasu podłączenia projektowanego osiedla do sieci grzewczej ogólnomiejskiej przewiduje się:
 - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej sukcesywną likwidację palenisk na paliwo stałe wprowadzając na ich miejsce ogrzewanie gazowe lub olejowe,
 - dla zabudowy projektowanej dopuszcza się ogrzewanie indywidualne przy zastosowaniu paliwa gazowego lub olejowego, a podgrzewanie wody użytkowej w indywidualnych piecykach gazowych lub elektrycznych.

6. Usuwanie odpadów

- Składowanie odpadów stałych przewiduje się na terenie posesji prywatnych przy zabudowie jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel, okresowo wywożonych na miejskie składowisko na warunkach ustalonych przez Urząd Miasta.

7. 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 2,0 m wzdłuż ulic pod budowę kabla lub kanalizacji technicznej.

8. Elektroenergetyka

- Zasilanie w energię elektryczną projektowanego osiedla wymaga dostarczenia 644 kW szacunkowej mocy szczytowej.
- W celu dostarczenia wymaganej mocy należy wybudować 2 stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4 kV o mocy transformatorów według potrzeb. Zaleca się stacje typu STL – 4, STL mb – 4.
- Zasilanie projektowanych stacji wykonać:
 - I wariant – poprzez ułożenie linii 15 kV kablowej, kablem typu HAKnFty 3 x 120 mm² od linii 15 kV napowietrznej „Stalowa Wola – Pysznica” poprzez projektowane stacje do linii 15 kV „Stalowa Wola – Janów”, zakładając skablowanie tej linii na terenie osiedla,
 - II wariant – zasilanie projektowanych stacji jak w wariantcie I, zakładając wkomponowanie napowietrznej linii „Stalowa Wola – Janów” w projektowane osiedle.
- Lokalizację i zasilanie projektowanej stacji transformatorowych uzgodniono z Rejonem Energetycznym w Stalowej Woli i 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 6,0 m,
 - strefa ochronna między budynkiem stacji transformatorowej, a zabudową mieszkaniową i użyteczności publicznej winna wynosić min. 10 m, a zabudową garażową lub gospodarczą min 15 m.
- Projektowaną zabudowę zasilic liniami kablowymi niskiego napięcia prowadzonymi w pętli między stacjami. Kable prowadzić poprzez typowe szafy kablowe, które należy lokalizować w ciągach pieszych poza granicami działek budowlanych.
- Dane potrzebne do projektu technicznego „zasilania w energię elektryczną osiedla „Zasanie” zawarte są w „technicznych warunkach zasilania” wydanych przez Rzeszowski Zakład Energetyczny dnia 24.11.1997 r. znak: TO-2/30594/XXI – 125/947/97/26312.
- Przez projektowane osiedle przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne:
 - 15 kV „Stalowa Wola – Janów Lubelski”, w przypadku przyjęcia wariantu II zakładającego wkomponowanie tej linii w projektowane osiedle, strefa ochronna od tej linii wynosi 7,5 m od osi linii. Możliwe jest zmniejszenie tej strefy do 5,0 m od osi linii po wykonaniu specjalnych obostrzeń za zgodą właściciela linii – Rejonu Energetycznego w Stalowej Woli,

- 110 kV „Stalowa Wola – Zaklików”, przebiega tranzytem, strefa ochronna od tej linii wynosi 20,0 m od osi linii w jedną i drugą stronę,
 - 220 kV „Stalowa Wola – Abramowice”, przebiega tranzytem, strefa ochronna od tej linii wynosi 34,0 m od linii w jedną i drugą stronę.
- W strefach ochronnych tych linii wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych, w których przebywać będą ludzie ponad 8 godzin dziennie.
 - W strefie ochronnej linii 110 kV i 220 kV mogą być zlokalizowane budynki garażowe lub usługowe pod warunkiem, że zlokalizowane będą w odległości 10,0 m od osi linii 110 kV i 15,0 m od osi linii 220 kV i że pobyt czasowy ludzi w tych budynków nie będzie przekraczać 8 godzin na dobę.
9. Dopuszczalna jest 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

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego na 0%.

§ 23

Uchyła się w całości ustalenia Miejscowego 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.