

Uchwała Nr XXIV/341/04
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 28 maja 2004r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru usług produkcyjno – rzemieślniczych przy ul. Energetyków
w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II.**

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 , poz.1591,z 2002r. Nr 23,poz.220,Nr 62,poz.558,Nr 113,poz.984, Nr 153,poz.1271,Nr214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz.717, Nr 162, poz.1568) oraz art. 26 ustawy z 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, Dz. U. z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 z 2001r., Nr 5 poz.42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113 ,poz. 984, Nr 130,poz.1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717,z 2004r. Nr 6,poz.41)

Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno - rzemieślniczych w Stalowej Woli wyznaczonego poprzez:
 - na północy stare koryto rzeki San
 - na południu ul. Energetyków
 - na zachodzie granice elektrowni
 - na wschodzie ul. Swoty i granicę z miastem Nisko.
2. Obszar objęty niniejszym planem obejmuje teren o powierzchni ok. 50ha.
3. Granice objętego planem obszaru zostały oznaczone na rysunku planu w skali 1:1000, który jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej Uchwały wraz z rysunkami planu w skali 1:1000, tj. Załącznikiem nr 1 – plansza podstawowa i Załącznikiem nr 2 – plansza infrastruktury technicznej.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustanowienie przeznaczenia terenów
- 2) ustalenie zasad ich zagospodarowania i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 3) racjonalne wykorzystanie terenu z zachowaniem ładu przestrzennego.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, na rysunku planu oznaczone symbolem MM
 - 2) tereny usług publicznych, na rysunku planu oznaczone symbolem UP
 - 3) tereny usług komercyjnych, na rysunku planu oznaczone symbolem UC
 - 4) tereny urządzeń transportu drogowego, na rysunku planu oznaczone symbolem TU
 - 5) teren usług rzemieślniczych, na rysunku planu oznaczony symbolem UR
 - 6) tereny działalności produkcyjnej, na rysunku planu oznaczone symbolem PP

- | | |
|---|---|
| 7) tereny składowania i magazynowania, | na rysunku planu oznaczone symbolem PS |
| 8) tereny zielone urządzenia cieków wodnych, | na rysunku planu oznaczone symbolem WS |
| 9) tereny urządzenia dróg technologicznych, | na rysunku planu oznaczone symbolem TW |
| 10) tereny zieleni izolacyjnej urządzonej, | na rysunku planu oznaczone symbolem ZI |
| 11) tereny zieleni leśnej, | na rysunku planu oznaczone symbolem ZL |
| 12) tereny tras komunikacyjnych, | na rysunku planu oznaczone symbolem K |
| 13) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, | na rysunku planu oznaczone symbolem IT. |
2. Na terenach, o których mowa ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, i dopuszczalne, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie wykluczone.

§4

Zakres obowiązywania rysunków planu:

- 1) granice działania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami,
- 4) główne przebiegi ciągów infrastruktury technicznej,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§5

Na terenach objętych opracowaniem planu obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) realizacja jakichkolwiek inwestycji na obszarze strefy małego zagrożenia, obejmującego tereny zagrożone zalaniem w czasie katastrofalnie wysokich stanów wód rzeki San (wodami stuletnimi) tj. pomiędzy rzeką Barcówką, a ul. Energetyków, musi być poprzedzona wykonaniem obwałowań lewostronnych rzeki Barcówki i obustronnych rzeki Jelonek,
- 2) realizacja inwestycji na obszarze terasy zalewowej rzeki San obejmującej tereny zagrożone zalaniem wodami dwudziestoletnimi, tj. pomiędzy rzeką Barcówką, a projektowaną tzw. Trasą Podkarpową – obwodnicą w ciągu drogi krajowej nr 77 oznaczoną na rysunku planu symbolem 01 KDK, musi być bezwzględnie poprzedzona wykonaniem obwałowań lewostronnych rzeki San,
- 3) wymagane jest uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru w obrębie czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425,
- 4) wymagane jest uwzględnienie warunków wynikających z badań geologiczno-inżynierskich dotyczących posadowienia budynków,
- 5) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez lokalizowane obiekty nie może powodować przekroczeń wartości dopuszczalnych w środowisku określonych w przepisach szczególnych,
- 6) wymagane jest uwzględnienie warunków wynikających z przepisów szczególnych związanych z przebiegającą linią WN 110kV przez tereny 2UC, 5UC, 2TU, 3TU, 4MM, UR, 1PP, 2PP, 2PS,
- 7) lokalizacja zabudowy kubaturowej na terenach położonych wzdłuż projektowanych wałów przeciwpowodziowych rzek Barcówka i nowy Jelonek z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.

§6

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej) na rysunku planu oznaczone symbolem MM (od 3 do 11) o powierzchni ok. 9,2ha.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne,
 - b) zabudowa mieszkalno-usługowa (usługi włączone w gabaryt budynku),
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi rzemiosła nieuciążliwego,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze parterowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi dojazdowe wewnętrzne, miejsca postojowe,
 - e) dotychczasowe użytkowanie terenu,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów handlu hurtowego i magazynów handlowych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) istniejąca zabudowa w celu zachowania ładu przestrzennego i poprawy warunków zamieszkania docelowo utrzymana w planie może być remontowana, przebudowywana, rozbudowywana i nadbudowywana do wysokości 8,0m do najwyższego grzymsu i 13,0m do kalenicy, jak też wymieniana na nową – bez kondygnacji podziemnych, pod warunkiem zachowania ładu przestrzennego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) wysokość budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej, jak też budynków związanych z działalnością gospodarczą ustala się na 5,0m do kalenicy od poziomu terenu,
- 3) formę nowych budynków należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej architektury,
- 4) przy budowie budynków mieszkalnych uzupełniających lukę w istniejącej zabudowie należy zachować zgodność linii zabudowy z istniejącym układem,
- 5) dopuszcza się łączenie i rozdział działek ze sobą aby uzyskać lepszą konfigurację i zwiększyć możliwości korzystnego ich zagospodarowania,
- 6) niedopuszczalne jest dzielenie działek w taki sposób aby nowo utworzone działki nie miały bezpośredniego dostępu do ulicy,
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garaży w granicy działek lub w zbliżeniu do granicy na odległość określoną w przepisach szczególnych,
- 8) do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w kanalizację dopuszcza się lokalizację przydomowych, czasowo opróżnianych zbiorników ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3MM od strony ulicy 04KDG,
- 10) na działkach zabudowy mieszkaniowej mieszanej (MM) na których będą lokalizowane i prowadzone usługi wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej handlowo-usługowej.

§7

Ustala się teren usług publicznych, na rysunku planu oznaczony symbolem UP o powierzchni ok. 0,25ha.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe stanowi kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania (boisko sportowe),
- 2) dopuszczalne:
 - a) plac zabaw dla dzieci,
 - b) zieleń miejska urządzona,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§8

Ustala się tereny usług komercyjnych na rysunku planu oznaczone symbolem UC (od 2 do 5) o powierzchni ok. 4,3ha.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe na usługi handlu i gastronomii,
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi turystyki,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (związana z prowadzonymi usługami – jako część budynku usługowego – dotyczy 5UC),
- 3) wyklucza się lokalizację:
 - a) stacji paliw płynnych,
 - b) samodzielnych obiektów garażowych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) projektowane obiekty usługowe – wysokość do 8,0m od poziomu terenu do kalenicy, bez podpiwniczenia,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2UC przeznacza się na w/w usługi z koniecznością zachowania istniejącej zieleni wysokiej i stawu, natomiast teren położony pod linią energetyczną można wykorzystać na parking dla samochodów osobowych,
- 3) parkingi należy lokalizować na terenie działki przeznaczonej pod daną inwestycję w ilości minimalnej 2,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usługowo-handlowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca na pojedynczą usługę,
- 4) obsługa terenów z projektowanych ulic KDG,
- 5) teren w ramach obszaru oznaczonego wspólnym symbolem UC może zostać w całości wykorzystany przez jednego inwestora lub podzielony na działki wg własności i potrzeb, przy czym każda wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi gminnej dla zapewnienia swobodnej obsługi komunikacyjnej,
- 6) dopuszcza się możliwość łączenia działek ze sobą i innego podziału w celu uzyskania lepszej konfiguracji i większej możliwości korzystnego zagospodarowania pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w §17 ust 2, i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy.

§9

Ustala się tereny urządzeń transportu drogowego na rysunku planu oznaczone symbolem TU (od 1 do 3) o powierzchni ok. 1,9ha.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) parkingi,
 - b) garaże samochodowe,
- 2) dopuszczalne:

- a) stacje paliw oraz usługi komercyjne towarzyszące (wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 1TU),
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia reklamowe,
- 3) wyklucza się lokalizację:
 - a) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych,
 - b) zajezdni autobusowych, dworców.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w/w terenów:

- 1) teren oznaczony symbolem 1TU może zostać w całości wykorzystany przez jednego inwestora lub podzielony na działki wg własności lub potrzeb, przy czym każda wydzielona działka z bezpośrednim dostępem do drogi 04KDG,
- 2) tereny oznaczone symbolami 2TU i 3TU winny zostać w całości wykorzystane przez jednego inwestora, przy czym obszar położony pod liniami WN 110kV może być wykorzystany jedynie na parkingi dla samochodów osobowych lub zieleń niską,
- 3) wysokość projektowanych obiektów nie może przekraczać 5,0m od poziomu terenu do kalenicy,
- 4) nie przewiduje się podpiwniczania zabudowy,
- 5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1TU z projektowanych ulic KDG,
- 6) linię zabudowy od ul. Energetyków dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi określa się na 50m, dla pozostałych obiektów – 20m.

§10

Ustala się teren usług rzemieślniczych, na rysunku planu oznaczony symbolem UR o powierzchni ok. 1,5ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe pod nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze,
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkalna,
 - b) usługi komercyjne,
 - c) obiekty garażowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) wymagane zachowanie ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych związanych z przebiegającą przez teren linią elektroenergetyczną 110kV.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabudowę rzemieślniczo-usługową z dopuszczeniem mieszkań należy lokalizować we wschodniej części terenu poza obszarem oddziaływania linii WN 110kV,
- 2) wysokość zabudowy powinna wynosić 5,0m od poziomu terenu do kalenicy,
- 3) nie przewiduje się podpiwniczania zabudowy,
- 4) parkingi należy lokalizować na terenie działki przeznaczonej dla danej usługi, odpowiednio do jej wielkości i rodzaju w części położonej pomiędzy ulicą 03KDG, a nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną na rysunku planu,
- 5) teren w ramach obszaru oznaczonego wspólnym symbolem UR może zostać w całości wykorzystany przez jednego inwestora lub podzielony na działki, przy czym każda

- wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi gminnej dla zapewnienia swobodnej obsługi komunikacyjnej,
- 6) dopuszcza się możliwość łączenia działek ze sobą i innego podziału w celu uzyskania lepszej konfiguracji i większej możliwości korzystnego zagospodarowania pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w §17 ust 2, i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy,
 - 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garaży w granicy działek lub w zbliżeniu do granicy na odległość określoną w przepisach szczególnych.

§11

Ustala się tereny działalności produkcyjnej na rysunku planu oznaczone symbolem PP (od 1 do 3) o powierzchni ok. 4,8ha.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) zakłady produkcyjne przemysłowe,
 - b) zakłady usługowo – rzemieślnicze związane z wytwórstwem i przetwórstwem,
 - c) warsztaty remontowe i naprawcze,
- 2) dopuszczalne:
 - a) składy i bazy przeładowcze,
 - b) hurtownie i magazyny,
 - c) budynki socjalne i administracyjne,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) niedopuszczalne:
 - a) obiekty handlowe,
 - b) stacje paliw.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren w ramach obszaru oznaczonego wspólnym symbolem PP może zostać w całości wykorzystany przez jednego inwestora lub podzielony na działki wg własności i potrzeb, przy czym każda wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi gminnej dla zapewnienia swobodnej obsługi komunikacyjnej,
- 2) dopuszcza się możliwość łączenia działek ze sobą i innego podziału w celu uzyskania lepszej konfiguracji i większej możliwości korzystnego zagospodarowania pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w §17 ust 2, i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy,
- 3) nieczystości należy odprowadzać do blokowych oczyszczalni ścieków z osadnikami na zanieczyszczenia przemysłowe (olejowe), możliwe jest korzystanie z nich do czasu realizacji ogólnomiejskiej sieci kanalizacyjnej lub jeśli jest możliwe podłączenie do oczyszczalni ścieków wytwarzanych przez elektrownię,
- 4) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 8,0m od poziomu terenu do kalenicy, w przypadku budynków socjalnych 2 kondygnacje, (górną jako antresola), bez podpiwniczenia,
- 5) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki odpowiedniej dla danej usługi w ilości dostosowanej do rodzaju i wielkości przedsięwzięcia jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, 2 miejsca dla samochodów ciężarowych na każdy zakład,
- 6) tereny położone na obszarach oznaczonych symbolami 1PP i 2PP pod przebiegającą linią WN 110kV można przeznaczyć na parkingi dla samochodów osobowych lub zieleń izolacyjną,

- 7) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 1PP i 2PP z drogi dojazdowej 05KDG,
obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3PP z drogi dojazdowej 10KDG.

§12

Ustala się tereny składowania i magazynowania, na rysunku planu oznaczone symbolem PS (1 i 2) o powierzchni ok. 3,7ha.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) bazy składowe otwarte i kubaturowe,
 - b) magazyny,
 - c) stacje przeładowcze,
- 2) dopuszczalne:
 - a) parkingi,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stacje paliw (1PS) z urządzeniami i zbiornikami paliw płynnych i gazowych lokalizowanymi na powierzchni terenu (zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie jak i zasadami bezpieczeństwa dla środowiska naturalnego i zdrowia ludzkiego)
 - d) myjnie samochodowe,
 - e) urządzenia reklamowe,
 - f) zieleń urządzona,
- 3) wyklucza się lokalizację zabudowy rzemieślniczej i wytwórczej, z wyjątkiem 1PS, gdzie stacji paliw może towarzyszyć zabudowa niezbędna z funkcjonowaniem pomocy drogowej.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) teren w ramach obszaru oznaczonego wspólnym symbolem PS może zostać w całości wykorzystany przez jednego inwestora lub podzielony na działki wg własności i potrzeb, przy czym każda wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi gminnej dla zapewnienia swobodnej obsługi komunikacyjnej,
- 2) dopuszcza się możliwość łączenia działek ze sobą i innego podziału w celu uzyskania lepszej konfiguracji i większej możliwości korzystnego zagospodarowania pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w §17 ust 2, i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy,
- 3) obiekty kubaturowe przeznaczone na pobyt ludzi - bez podpiwniczenia o wysokości maksymalnej do 10m można lokalizować w odległości minimalnej 70m od krawędzi jezdni ul. Podskarpowej 01KDK, pozostałe obiekty kubaturowe należy lokalizować w odległości 40m,
- 4) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1PS wyłącznie z drogi 06KDG
obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2PS wyłącznie z drogi 07KDG,
- 5) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki przeznaczonej pod daną usługę w ilości dostosowanej do rodzaju i wielkości przedsięwzięcia.

§13

Ustala się tereny zielone urządzenia cieków wodnych, na rysunku planu oznaczone symbolem 1WS – nowy przebieg rzeki Jelonek

2WS – rzeka Barcówka

3WS – stary przebieg rzeki Jelonek

o powierzchni ok. 6,7ha.

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) ciek wód otwartych,
 - b) obwałowania przeciwpowodziowe,

- c) urządzenia wodno-melioracyjne,
- d) zielen niską i średnią związaną z ekosystemem rzeczny,
- 2) dopuszczalne:
 - a) ciągi spacerowe wzdłuż rzek,
 - b) zielen miejska urządzona,
 - c) kładki piesze i mosty,
- 5) wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej.

§14

Ustala się tereny do urządzenia dróg technologicznych związanych z obsługą wałów przeciwpowodziowych oznaczone na rysunku planu symbolem TW (od 1 do 11) o powierzchni ok. 1,0ha.

§15

Ustala się tereny zieleni izolacyjnej urządzonej na rysunku planu oznaczone symbolem ZI (od 1 do 12) o powierzchni ok. 7,0ha.

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) podstawowe pod zielen miejską urządzoną,
 - 2) dopuszczalne:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia reklamowe,
 - c) pasaże dla pieszych, ścieżki spacerowe połączone z małymi formami architektonicznymi
 - d) dotychczasowy sposób użytkowania.

§16

Ustala się teren zieleni leśnej, na rysunku planu oznaczony symbolem ZL o powierzchni ok. 0,4ha.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe stanowi kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania
 - 2) dopuszczalne park leśny z wyznaczeniem ciągów spacerowych
 - 3) wyklucza się jakąkolwiek zabudowę kubaturową.

§17

Ustala się tereny tras komunikacyjnych, na rysunku planu oznaczone symbolem K o powierzchni ok. 10,0ha.

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) podstawowe:
 - a) KDK – drogi krajowe,
 - b) KDG – drogi gminne zbiorcze, lokalne i dojazdowe,
 - c) Kx-j – ciągi pieszo-jezdne,
 - 2) dopuszczalne:
 - a) urządzenia komunikacyjne (pasy i zatoki postojowe),
 - b) urządzenia związane z eksploatacją tras komunikacyjnych,
 - c) pasy zieleni,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) niepożądane jest inne wykorzystanie terenu z wyjątkiem okresu trwającego do realizacji w/w założeń, kiedy to dopuszcza się dotychczasowe przeznaczenie terenu.

2. Zasady zagospodarowania na terenach tras komunikacyjnych oraz minimalne odległości linii zabudowy na terenach do nich przyległych:

oznaczenie mpzp	nazwa ulicy	charakterystyka funkcji	klasa ulicy	szer. jezdni (m)	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	linia zabudowy (m)	
						obiektów budowlanych	budynków przeznaczonych na pobyt ludzi
01 KDK	Trasa Podkarpowa	projektowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 77	GP	2*7,0	50,0	40	50
02 KDK	istniejąca Energetyków	krajowa	P	10,0	30,0	20	50
03 KDG	projektowana	gminna	Z	7,0	30,0	10	15
04 KDG	projektowana	gminna	L	6,0	12,0	6	8
05 KDG	projektowana	gminna	D	7,0	15,0	6	10
06 KDG	projektowana	gminna	L	7,0	15,0	6	10
07 KDG	projektowana	gminna	L	7,0	12,0	6	8
09 KDG	projektowana	gminna	D	6,0	12,0	6	8
10 KDG	projektowana	gminna	L	6,0	15,0	6	8
11 KDG	projektowana	gminna	D	5,0	12,0	6	8
12 KDG	Słoneczna - do modernizacji	gminna	L	6,0	12,0	6	8
14 KDG	istniejąca Lasowiaków	gminna	L	6,0	12,0	6,0	15
16 KDG	Swoły do modernizacji	gminna	D	5,0	10,0	6,0	10
13 Kx-j	istniejąca Słoneczna	gminna	pieszo-jezdna	3,0	5,0	6	8
15 Kx-j	projektowana	gminna	pieszo-jezdna	5,0	7,0	6,0	8
17 Kx-j	istniejąca Swoły	gminna	pieszo-jezdna	5,0	7-10	6,0	6
18 Kx-j	istniejąca Swoły	gminna	pieszo-jezdna	5,0	5,0	6,0	6

- 1) wyznaczone szerokości pasów drogowych oraz linia zabudowy nie dotyczą rejonu skrzyżowań, przy ograniczonej widoczności na skrzyżowaniu wyznaczone odległości należy odpowiednio zwiększyć,
- 2) na terenach istniejącej trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (budownictwo plombowe) w linii istniejącej zabudowy (budynki w dobrym stanie technicznym) lecz nie mniejszej niż wskazują przepisy ustawy o drogach publicznych,
- 3) wyznaczone w tabeli najmniejsze odległości linii zabudowy mierzone są od zewnętrznej krawędzi jezdni i nie dotyczą ogrodzeń.

§18

1. Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stacje transformatorowe (od 1 do 4) o powierzchni ok. 0,05ha.
2. Nie przewiduje się przeznaczenia dopuszczalnego.

§19

1. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie projektowanego osiedla w energię elektryczną szacunkową mocą szczytową ~1900kW; wykonać z pięciu projektowanych stacji transformatorowych, wewnętrznych 15/0,4 kV z transformatorem wg potrzeb,
 - b) wyprowadzenie mocy na teren projektowanego osiedla z GPZ I Stalowa Wola Miasto do istniejącej linii napowietrznej 15kV „GPZ I Stalowa Wola Miasto – GPZ Nisko” do miejsca oznaczonego literą A należy wykonać linię napowietrzną lub kablową, zrealizowanie w dwóch etapach w zależności od zapotrzebowania na moc elektryczną,
 - c) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilić linią kablową 15kV z miejsca oznaczonego na mapie infrastruktury literą A do stacji oznaczonej symbolem IT-1 poprzez projektowane stacje IT-2, IT-3, IT-4, IT-5 i zamknąć pętlę kablową w istniejącej stacji wewnętrznej 15/0,4kV Nr 74 przy ul. Energetyków,
 - d) projektowane zakłady rzemieślnicze, produkcyjne, budynki mieszkaniowe lub mieszkalno-usługowe należy zasilić z w/w stacji transformatorowych poprzez wyprowadzenie z tych stacji odpowiednich obwodów sieci niskiego napięcia, typ stacji i linii zasilających określony zostanie w szczegółowych warunkach przyłączenia do sieci projektowanego osiedla,
 - e) należy zachować minimalną odległość od stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV do obiektów budowlanych i dróg wynikającą z przepisów szczególnych,
 - f) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych i sieci zasilających,
 - g) od przebiegających linii elektroenergetycznych napowietrznych 110kV i 15kV należy zachować odległość wynikającą z przepisów szczególnych, w obrębie której nie należy lokalizować obiektów kubaturowych,
 - h) do celów eksploatacyjnych należy zachować dostęp do w/w tras linii 110kV i 15kV, a w szczególności do słupów, sprzętem mechanicznym, w związku z tym nie należy wykonywać ogrodzeń ani zadrzewień w pasie linii,
 - i) lokalizacja projektowanych obiektów w stosunku do istniejących urządzeń winna odpowiadać wymogom zawartym w aktualnych przepisach budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskim normom,
 - j) w przypadku przekroczenia zakładanego poboru mocy dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych na działkach zainteresowanych inwestorów,
 - 2) w zakresie telekomunikacji:

podłączenie projektowanego osiedla do sieci teletechnicznej przewodowej z istniejącej linii poprzez kanalizację teletechniczną w pasie projektowanej drogi 03 KDG i kabel doziemny w ciągach projektowanych dróg lokalnych, który wymaga pasa terenu ~ 1,0m szerokości z wyjątkiem projektowanej drogi 11 KDG,
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

z sieci miejskiej poprzez spięcie średnicą \varnothing 200 magistrali wodociągowej \varnothing 250 w ul. Energetyków z wodociągiem \varnothing 150 oraz realizację sieci osiedlowej w układzie pierścieniowo-rozdzielczym średnicami: \varnothing 200, 160, 110, 90 z zabezpieczeniem możliwości realizacji hydrantów p.poż.,

- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w pierwszym etapie dla zabudowy oznaczonej symbolami: 3MM, 4MM, 5MM, 6MM, 7MM, 8MM, 9MM, 10MM, 11MM, 2UC, 3UC, 4UC, 1TU, 2TU, 3TU należy wykorzystując istniejące uzbrojenie i istniejącą oczyszczalnię ścieków sanitarnych rozbudowywać systemem kanalizacji sanitarnej w projektowanych ciągach ulicznych – jak na rysunku planu – co stwarza potencjalne możliwości grawitacyjnego odbioru ścieków z w/w obszaru i przy dalszej rozbudowie istniejącej przepompowni przetłoczenie ich do sieci miejskiej,
 - b) do czasu docelowych rozwiązań dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację indywidualnych systemów gromadzenia ścieków sanitarnych, opróżnianych okresowo; dla zabudowy przemysłowej (PP), usług rzemiosła (UR) i usług komunikacyjnych (UK) dopuszcza się realizację indywidualnych systemów gromadzenia i oczyszczania ścieków z możliwością zrzutu do rzeki Jelonek lub rzeki Barcówka,

- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) ustala się, że odbiornikiem wód opadowych będzie potok Jelonek i rzeka Barcówka,
 - b) ustala się, że ze zlewni obejmującej segmenty zabudowy oznaczone symbolami 1TU, 3MM wody opadowe zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej $\varnothing 0,60\text{m}$ w ul. Energetyków,
 - c) z segmentów zabudowy: 2UC, 3UC, 3TU, 3PP wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo do rowu Nr 1 i poprzez śluzę nr 1 do rzeki Jelonek,
 - d) z segmentów zabudowy: 2TU, 1PP, 2PP wody opadowe zostaną powierzchniowo odprowadzone do rowu Nr 2 poprzez przepust ze śluzę nr 2 do rzeki Jelonek,
 - e) z segmentów: 5UC i 1PS wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo do projektowanego przepustu ze śluzą nr 3 na projektowanym prawobrzeżnym obwałowaniu rzeki Barcówki,
 - f) z segmentu zabudowy: 4MM (część północna) i UR wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo do zmodernizowanego rowu Nr 2,
 - g) z segmentu zabudowy: 4MM (część południowa) oraz 5MM, 6MM, 7MM, 8MM, 9MM, 10MM wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo do starego koryta rzeki Jelonek i poprzez projektowany przepust wałowy ze śluzą nr 4 do rzeki Barcówki,
 - h) z północnej części segmentów oznaczonych symbolami: 1TU, 3MM, 4UC wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo do rowu Nr 3 i poprzez projektowany przepust ze śluzą nr 5 do rzeki Jelonek,

- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

siecią niskoprężną poprzez odgałęzienie od istniejącej sieci $\varnothing 250$ w ul. Energetyków, realizowanej w układzie pierścieniowo-rozdzielczym średnicami: $\varnothing 200, 150, 100, 80, 50$ - wzdłuż projektowanych ulic – jak na rysunku planu - z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych,

- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) czasowe gromadzenie odpadów stałych ustala się na terenie posesji prywatnych w pojemnikach przeznaczonych na ten cel,
 - b) ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregację i zagospodarowanie na warunkach określonych przez Urząd Miasta,
 - c) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności będą wykorzystane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z istniejącej magistrali ciepłej $2 \times \varnothing 500$ i $1 \times \varnothing 600$ biegnącej północnym skrajem osiedla od Elektrowni Stalowa Wola, która stanowi potencjalne źródło pokrycia bilansowych potrzeb projektowanej zabudowy poprzez realizację odgałęzienia sieci i lokalnych wymiennikowni,
 - b) dopuszcza się na obszarze opracowania pokrycie potrzeb ciepłych mieszkalnej i projektowanej zabudowy przemysłowej poprzez indywidualny system grzewczy, wykorzystujący paliwo ekologiczne, preferuje się wykorzystania gazu jako czynnika grzewczego dla lokalnego systemu zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową.
2. Dopuszczalna jest korekta ciągów infrastruktury technicznej wyłącznie na obszarze objętym planem.

§20

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:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UP, UC, PP, UR, PS, TU,
- 2) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MM, 5MM,
- 3) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MM, 7MM, 8MM, 9MM, 10MM, 11MM, WS, TW, ZI, ZL, IT, 01KDK, 02KDK, 03KDG, KD6, Kx-j.

§21

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§22

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