

**Uchwała Nr LVIII/845/06
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 28 lipca 2006r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla Charzewice II w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola,

Rada Miejska w Stalowej Woli, postanawia co następuje

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II , zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren położony w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola ograniczony od północy istniejącym gazociągiem, od wschodu ulicą Brandwicką, od południa osiedlem Charzewice, od zachodu terenami kolejowymi, o łącznej powierzchni około 200ha.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - a) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
 - b) rozstrzygnięcia o sposobie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 2.
4. Zakres obowiązywania rysunku planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) rozgraniczone liniami tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, określone symbolami;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.

§2

1. Określenia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych;
2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) przepisy odrębne: aktualne ustawy, rozporządzenia i przepisy wykonawcze zawarte w Polskich Normach;
 - 2) przeznaczenie podstawowe: takie, które przeważa na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,
 - 3) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym bądź cyfrowo – literowym,

- 4) linia zabudowy – należy przez to rozumieć linie utworzone przez najbardziej wysunięte lica ścian budynków z wyłączeniem balkonów, daszków wystających ponad kondygnacją przyziemia,
- 5) przedsięwzięcie uciążliwe – rozumie się przez to ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, wymagającą przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w trybie przepisów odrębnych.

§ 3

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) U - tereny zabudowy usługowej;
 - 4) UP - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
 - 5) P - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej;
 - 6) R - tereny rolnicze;
 - 7) ZP - tereny zieleni parkowej;
 - 8) ZO - tereny zieleni nieurządzonej;
 - 9) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
 - 10) ZC - teren cmentarza;
 - 11) tereny komunikacji drogowej-publicznej:
 - a) KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego realizująca połączenia ponadlokalne,
 - b) KDG - drogi główne realizujące połączenia z układem komunikacyjnym miasta,
 - c) KDZ - drogi zbiorcze stanowiące połączenia między sąsiednimi miejscowościami,
 - d) KDL - drogi lokalne do obsługi ruchu wewnątrz osiedla,
 - e) KDD - drogi dojazdowe do obsługi osiedla i terenów zabudowy usługowej i przemysłowej,
 - 12) tereny komunikacji drogowej-wewnętrznej:
 - KDW - drogi wewnętrzne ;
 - 13)E - teren infrastruktury technicznej.
2. Teren określony na rysunku planu symbolem KK, stanowiący linie i urządzenia kolejowe w rozumieniu ustawy o transporcie kolejowym został oznaczony granicą terenów zamkniętych i wyłączony z ustaleń niniejszego planu.

Rozdział II

U S T A L E N I A D O T Y C Z Ą C E C A Ł E G O T E R E N U O B J Ę T E G O P L A N E M

§4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenów niż określone w podstawowym i dopuszczalnym;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów należy zabezpieczyć w ramach terenu przeznaczonego na realizację określonego celu w ilości ustalonej w Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o lokalnym charakterze, niezbędnych do obsługi osiedla;
- 4) linię zabudowy od granicy terenów kolejowych określa się na nie mniej niż 10m.

§5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle obowiązujących przepisów odrębnych, dla których jest wymagany raport oddziaływania na środowisko;
- 2) dla umożliwienia konserwacji cieków wodnych, znajdujących się w obrębie terenów o różnych sposobach zagospodarowania, wyklucza się ich grodzenie;
- 3) w związku z położeniem terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych, parkingów i terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych;
- 5) należy stosować źródła ciepła minimalizujące niską emisję zanieczyszczeń do powietrza;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowo – produkcyjnej, gdzie dopuszczona jest funkcja mieszkalna, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, określa się 60dB w porze dziennej i 50dB w porze nocnej – od dróg i linii kolejowych oraz 50dB w porze dziennej i 45dB w porze nocnej – od pozostałych źródeł hałasu.
- 7) tereny tras komunikacyjnych na których zostaną przekroczone dopuszczalne normy w zakresie hałasu określone przepisami odrębnymi należy wyposażyć w ekrany dźwiękoszczelne;

§6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) oznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej w zasięgu oznaczonym na rysunku planu, obejmującą pozostałości zespołu pałacowego Lubomirskich oraz park krajobrazowy z zachowanymi elementami kompozycji i starodrzewiem, które wpisane są do rejestru zabytków pod Nr 69/A i Nr 70/A;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje respektowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 3) sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów ZP i U.

§7

Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) zapewnienie dostępu każdej nowo tworzonej działki do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd wewnętrzny;
- 2) zachowanie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 0,06ha
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – 0,20ha
 - c) na terenach zabudowy usługowej (U) – 0,05ha
 - d) na terenach zabudowy usługowo – produkcyjnej (UP) – 0,15ha
 - e) na terenach zabudowy techniczno – produkcyjnej (P) – 0,20ha
- 3) zachowanie minimalnych szerokości gruntów działek
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 18m
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – 30m
 - c) na terenach zabudowy usługowej (U) – 18m
 - d) na terenach zabudowy usługowo – produkcyjnej(UP) – 25m
 - e) na terenach zabudowy techniczno – produkcyjnej (P) – 25m

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ponadlokalny układ komunikacyjny oznaczony jest symbolem KDGP i KDG;
- 2) lokalny układ komunikacyjny warunkujący obsługę komunikacyjną terenów objętych planem i ich powiązanie z układem komunikacyjnym miasta oznaczony jest symbolem KDZ, KDL, KDD i KDW;
- 3) ustalenia dotyczące drogi publicznej oznaczonej symbolem 01 KDGP:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 40m,
 - b) minimalna odległość zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni – 50m (35m od linii rozgraniczającej drogę),
 - c) minimalna odległość lokalizacji zabudowy usługowej w linii rozgraniczającej pas drogowy,
 - d) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego;
- 4) ustalenia dotyczące drogi publicznej oznaczonej symbolem 02 KDG:
 - a) przeznaczają się pas terenu o szerokości nie mniej niż 5m pod rozbudowę ul. Brandwickiej,
 - b) minimalna odległość zabudowy mieszkaniowej od granicy pasa drogowego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 16MN, 17MN, 18MN i 19MN – 20m,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - d) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego w granicach opracowania planu,
- 5) ustalenia dotyczące dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 20m dla dróg oznaczonych symbolem 03KDZ, 04KDZ i 05KDZ do granicy z osiedlem Charzewice I,
 - b) na odcinku drogi 05KDZ sąsiadującym z osiedlem Charzewice I przeznaczają się pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 3m na rozbudowę ul. Ogrodowej,
 - c) minimalna odległość nowej zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni – 30m lub 24m od granicy pasa drogowego,
 - d) minimalna odległość zabudowy usługowej od krawędzi jezdni – 8m,
 - e) dopuszcza się lokalizację pasów postojowych dla samochodów osobowych oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających pasa drogowego w granicach opracowania planu;
- 6) ustalenia dotyczące dróg publicznych oznaczonych symbolem KDL:
 - a) dla dróg oznaczonych symbolami 7KDL, 8KDL, 10KDL, 11KDL i 12KDL szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12m, ,
 - b) dla dróg oznaczonych symbolami 6KDL i 9KDL przeznaczają się pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 4m pod ich rozbudowę (ul. Jaśminowa i ul. Różana),
 - c) minimalna odległość zabudowy mieszkaniowej od granicy pasa drogowego– 12m,
 - d) minimalna odległość zabudowy usługowej od krawędzi jezdni – 6m,
 - e) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
 - f) dopuszcza się lokalizację pasów postojowych dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających pasa drogowego;
- 7) ustalenia dotyczące dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD (od 13KDD do 27KDD):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10m,
 - b) minimalna odległość zabudowy mieszkaniowej od granicy drogi – 8m,
 - c) minimalna odległość zabudowy usługowej od granicy drogi – 6m,
 - d) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
 - e) dopuszcza się lokalizację pasów postojowych dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających pasa drogowego;

- 8) ustalenia dotyczące dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW (od 28KDW do 35KDW):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8m,
 - b) minimalna odległość nowej zabudowy od granicy drogi – 6m,
- 9) poza wyznaczonymi na rysunku planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, dopuszcza się wydzielenie na terenach funkcjonalnych innych dróg wewnętrznych, z zachowaniem warunków:
 - a) minimalna szerokość nowo realizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8m,
 - b) nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdami specjalnymi i ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
 - c) sięgacze nie mogą być dłuższe niż 400m,
 - d) odległość nowej zabudowy od granicy drogi – 6m,

§9

Zasady przebudowy rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie projektowanego budownictwa jednorodzinnego (symbol MN), wielorodzinnego (symbol MW), zabudowy usługowej (symbol U), zabudowy usługowo – produkcyjnej (symbol UP) i zabudowy techniczno – produkcyjnej (symbol P) poprzez wyprowadzenie z GPZ 110/15kV Stalowa Wola Posanie linii napowietrznej lub kablowej średniego napięcia 15 kV i wybudowania odpowiedniej ilości stacji transformatorowych 15/0,4 kV napowietrznych lub wewnątrzowych w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy w danym terenie zabudowy,
 - b) trasa wyprowadzonej linii 15kV z GPZ 110/15kV Stalowa Wola Posanie winna przebiegać w pobliżu istniejącego zakładu „Codoni” w celu wpięcia go w ten obwód,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie nieczynnego toru linii 110kV Stalowa Wola Elektrownia – Machów do zasilania osiedla zamiast budowy linii 15kV z GPZ Stalowa Wola Posanie,
 - d) przebiegające przez wschodni i zachodni teren projektowanego Osiedla Charzewice dwie przesyłowe, dwutorowe napowietrzne linie elektroenergetyczne Wysokich Napięć:
 - I tor 110kV „Elektrownia Stalowa Wola – Machów”, II tor 110V „Stalowa Wola GPZ Posanie – Olendry”,
 - I tor 110kV „Stalowa Wola – Gorzyce”, II tor 110kV „Stalowa Wola – Sandomierz”,krzyżujące się z projektowaną Trasą Podkarpową należy przystosować do nowych warunków pracy,
 - e) kolidujące z projektowaną Trasą Podkarpową linie napowietrzne średniego napięcia 15kV zasilające stacje transformatorowe „Charzewice 3” i „Charzewice 4” należy zdemontować a w/w stacje zasilić liniami kablowymi,
 - f) kolidujące z projektowaną Trasą Podkarpową linie napowietrzne średniego napięcia 15kV PKP I i PKP II na odcinkach kolizji przebudować na kablowe,
 - g) kolidujące z projektowaną Trasą Podkarpową linie napowietrzne niskiego napięcia należy przebudować,
 - h) dla linii Wysokich Napięć 110kV ustala się minimalną odległość 20m licząc od osi linii w jedną i drugą stronę w obrębie której nie należy lokalizować obiektów kubaturowych ze względu na ochronę ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, w strefie tej możliwe jest prowadzenie gospodarki rolnej (uprawy polowe, wypasy),
 - i) od przebiegających przez obszar gminy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4kV wymagane jest zachowanie odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- j) lokalizacja projektowanej zabudowy w stosunku do istniejących urządzeń elektroenergetycznych winna odpowiadać aktualnym przepisom budowy urządzeń elektroenergetycznych i Polskim Normom,
 - k) w obszarze 4ZO należy pozostawić pasy bez zadrzewień wzdłuż przebiegających linii 15kV PKP I i PKP II po 5,5m od osi linii w jedną i drugą stronę;
- 2) kanalizacja sanitarna:
- a) realizacja Trasy Podskarpowej – 01KDGP powoduje likwidację istniejącej oczyszczalni lokalnej, zmienia układ sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Ogrodowej – 04KDZ i 05KDZ poprzez realizację nowych ciągów kanalizacji w pasie drogi 04KDZ, 05KDZ i 08KDZ do projektowanej przepompowni „P” skąd ścieki zostaną przetłoczone do kanalizacji miejskiej,
 - b) z terenów zabudowy oznaczonej symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 1P, 1U, 1UP ścieki zostaną zebrane do projektowanego układu kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią. Usytuowanie w pasach drogowych oznaczonych symbolami 03KDZ, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, dopuszcza się możliwość lokalizacji przepompowni ścieków poza pasem drogowym na terenach oznaczonych symbolami 2MN lub 7MN, ścieki poprzez przepompownie zostaną skierowane na miejską oczyszczalnię ścieków,
 - c) z terenów zabudowy oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 2P, 3P, 2U, 3U, 4U, 5U, 4P, 5P, 7U, 8U, 11MN, 12MN ścieki sanitarne zostaną skierowane do istniejącego i rozbudowanego układu kanałów sanitarnych usytuowanych w drogach oznaczonych symbolami 04KDZ, 23KDD, 07KDL, 08KDL oraz na terenach 1MW, 2MW, 2P, 3P i poprzez przepompownię „P” skierowane na oczyszczalnię miejską,
 - d) z terenów zabudowy oznaczonych symbolami 12MN, 13MN, 9U ścieki zostaną zebrane do projektowanego kanału sanitarnego przebiegającego w pasie dróg oznaczonych symbolami 05KDZ i 06KDL na przepompownię ścieków (poza granicami opracowania) skąd zostaną skierowane na oczyszczalnię miejską,
 - e) z terenów zabudowy oznaczonej symbolami 14MN, 15MN, 16MN, 7P ścieki zostaną doprowadzone do projektowanej kanalizacji sanitarnej przebiegającej w pasie drogi oznaczonej symbolem 09KDL, 12KDL, 28KDD na przepompownię ścieków (poza granicami opracowania) skąd zostaną skierowane na oczyszczalnię miejską,
 - f) z terenów zabudowy oznaczonej symbolem 17MN, 18MN i 6UP, 7UP ścieki zostaną zebrane do projektowanej kanalizacji sanitarnej przebiegającej w pasie drogowym oznaczonym symbolem 02KDG, 11KDL, 38KDW, na przepompownię ścieków (poza granicami opracowania) skąd zostaną skierowane na oczyszczalnię miejską,
 - g) z terenów zabudowy oznaczonej symbolami 4U, 5U, 6U, 6P, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 18MN, 19MN ścieki zostaną zebrane do projektowanej kanalizacji sanitarnej przebiegającej w pasie drogi oznaczonej symbolem 25KDD, 34KDW, 36KDW, skąd poprzez przepompownię (poza granicami opracowania) zostaną skierowane na oczyszczalnię miejską,
 - h) do czasu realizacji docelowych rozwiązań w zakresie komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych systemów gromadzenia ścieków sanitarnych opróżnianych okresowo;
- 3) kanalizacja deszczowa - wody opadowe z istniejących i projektowanych dróg zostaną zebrane w następujący sposób:
- a) z projektowanej Trasy Podskarpowej – 01KDGP poprzez realizację systemu kanalizacji deszczowej usytuowanej w pasie drogowym, ścieki deszczowe poprzez system podczyszczalni (piaskownik plus separator) usytuowanych w pasie projektowanej drogi zostaną skierowane do istniejących rowów przynależnych do systemu melioracji szczegółowych, odwodnienie dróg oznaczonych symbolami 04KDZ, 02KDG poprzez realizację kanałów i skierowanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w projektowanej Trasie Podskarpowej – 01KDGP,

- b) dla pozostałych pasów drogowych ustala się odwodnienie poprzez odpływy powierzchniowe oraz realizację rowów otwartych skąd wody opadowe zostaną skierowane do rowów odwadniających systemu melioracji szczegółowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
- a) z ujęć dla miasta Stalowa Wola poprzez magistralę $\varnothing 225$ biegnącą od strony Rozwadowa po północnej stronie ulicy Sandomierskiej – 03KDZ,
 - b) zabudowa MN (1-10), 1U, 1UP, E,P zaopatrywana będzie w wodę z istniejących sieci wodociągowej usytuowanych wzdłuż ulicy Sandomierskiej – 03KDZ, istniejący układ sieci należy rozbudować w układzie pierścieniowym średnicami $\varnothing 110$ w ciągu dróg oznaczonych w planie symbolami 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD,
 - c) zabudowa 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U, 2P, 3P, 4P, 5P, 1MW, 2MW, 11MN, zaopatrywana będzie z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w drodze oznaczonej symbolem 04KDZ, 05KDZ poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowo - rozdzielczym w drogach oznaczonych symbolami 25KDD, 07KDL, 08KDL, 21KDW, 23KDD, 10KDL
 - d) zabudowa 12MN, 13MN, 7P, 9U, 14MN, 15MN, 16MN, zaopatrywana będzie z istniejącego układu wodociągowego przebiegającego w drodze 09KDL, 06KDL, 05KDL, 02KDG, poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowo - rozdzielczym w drogach oznaczonych symbolami 28KDD, 12KDL,
 - e) zabudowa 17MN, 18MN, 19MN, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 6U, 6P zaopatrywana będzie z istniejącego wodociągu przebiegającego w ciągu drogi oznaczonej symbolem 02KDG poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowo – rozdzielczym w drogach oznaczonych symbolami 25KDD, 27KDD, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 11KDL,
 - f) przebieg wodociągów związanych z realizacją Trasy Podkarpowej - 01KDGP jak na rysunku planu,
 - g) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego planem należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 5) ustala się okresowe gromadzenie odpadów stałych:
- a) dla zabudowy MN na terenie posesji prywatnych w pojemnikach przeznaczonych na ten cel,
 - b) dla zabudowy MW pojemniki w systemie preferowanym przez jednostkę obsługującą,
 - c) odbiór odpadów komunalnych nastąpi przez wyspecjalizowane jednostki na warunkach przyjętych przez miasto,
 - d) odpady wytwarzane w wyniku działalności gospodarczej będą wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych w odrębnych przepisach;
- 6) zaopatrzenie osiedla w gaz nastąpi w oparciu o istniejącą stację redukcyjno pomiarową I i II stopnia „Charzewice”:
- a) w związku z realizacją Trasy Podkarpowej – 01KDGP nastąpi korekta przebiegu gazociągu wysokoprężnego zasilającego stację „Charzewice” jak na rysunku planu,
 - b) nastąpi zmiana przebiegu gazociągu niskoprężnego zasilającego zabudowę mieszkaniową oznaczoną symbolem 1MN jak na rysunku planu,
 - c) istniejąca sieć średnioprężna posiadająca rezerwy przepustowości zostanie rozbudowana w układzie pierścieniowo rozdzielczym z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących bezpiecznej eksploatacji sieci gazowych,
 - d) redukcja ciśnienia średniego na niskie nastąpi u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów domowych,
 - e) ustala się przebieg głównych ciągów uzupełniających sieć średnioprężną w pasach drogowych oznaczonych symbolami 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 25KDD, 28KDD, 36KDW, 37KDW, 38KDW, i 11KDL,
 - f) tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone symbolem 2MW oraz usługowej 2U, 3U zaopatrywane będą z istniejącej sieci niskoprężnej;

- 7) ustala się pokrycie potrzeb cieplnych dla wszystkich form zagospodarowania terenu poprzez indywidualne systemy grzewcze w tym lokalne kotłownie przy zabudowie MW wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwo ekologiczne;
- 8) obsługa telekomunikacyjna przyszłych abonentów będzie odbywać się poprzez budowę i rozbudowę urządzeń teletechnicznych na warunkach określonych przez operatorów – przedsiębiorców telekomunikacyjnych:
 - a) kolidujące z projektowaną Trasą Podkarpową linie telekomunikacyjne kablowe i napowietrzne należy przebudować lub zabezpieczyć na odcinku kolizji rurą osłonową,
 - b) dotyczy to:
 - kabla dalekosiężnego TKD „Stalowa Wola – Sandomierz”,
 - kabla telekomunikacyjnego abonenckiego,
 - kabla dalekosiężnego PKP,
 - linii napowietrznych,
 - linii kablowej światłowodowej „Stalowa wola – Dąbrowa Rzeczycka” (wzdłuż ulicy Brandwickiej),

Rozdział III

U S T A L E N I A S Z C Z E G Ó Ł O W E

§10

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną określone na rysunku planu symbolem - MN (1-19)
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa usługowo – handlowa;
 - 2) zabudowa rzemieślnicza;
 - 3) zabudowa zagrodowa w ramach kontynuacji prowadzonej działalności;
 - 4) budynki użyteczności publicznej;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) drogi wewnętrzne i dojazdy;
 - 7) ciągi piesze i rowerowe;
 - 8) parkingi w ilości niezbędnej do obsługi przeznaczenia podstawowego;
 - 9) zieleń urządzona z elementami służącymi codziennej rekreacji i amatorskiemu uprawianiu sportów;
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy głównej (G), zbiorczej (Z), lokalnej (L), dojazdowej (D), dróg obsługujących przy Trasie Podkarpowej (GP) oraz dróg wewnętrznych (W) zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
 - 2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) usług: 3 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) budynków użyteczności publicznej, odpowiednio: 3 miejsca na 10 osób zatrudnionych, 3 miejsca na 10 miejsc widowiskowych, 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 40%;
 - 4) wolno stojącą zabudowę uzupełniającą należy lokalizować na zapleczu działek;
 - 5) nie dopuszcza się grodzenia posesji od strony ciągów komunikacyjnych przy użyciu prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na terenach przez który przechodzi korytarz ekologiczny nie mniej niż 50%,
 - b) na terenach pozostałych nie mniej niż 25%;
 - 7) cechy zabudowy mieszkaniowej i dopuszczanej zabudowy usługowo - handlowej:
 - a) maksymalna liczba kondygnacji: 3, w tym dopuszcza się 2 kondygnacje nadziemne,

- b) dachy spadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40°, zharmonizowane z kształtem dachów na sąsiednich działkach,
- c) nie dopuszcza się pokrycia blachą ocynkowaną,
- d) wykończenie ścian zewnętrznych z wykorzystaniem detalu architektonicznego,
- e) kolorystyka ścian zewnętrznych pastelowa, dachy w kolorze ciemnym,

§11

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną określone na rysunku planu symbolem - MW (1 i 2).
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) budynki zamieszkania zbiorowego;
 - 2) budynki użyteczności publicznej ze szczególnym uwzględnieniem budynków opieki społecznej i socjalnej;
 - 3) budynki garażowe parterowe;
 - 4) parkingi w ilości niezbędnej do obsługi przeznaczenia podstawowego;
 - 5) drogi wewnętrzne i dojazdy;
 - 6) ciągi piesze i rowerowe;
 - 7) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy zbiorczej (Z), lokalnej (L) oraz dróg obsługujących przy Trasie Podskarpowej (GP) oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla:
 - a) zabudowy wielorodzinnej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) budynków opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych, 1 miejsce na 20 mieszkańców;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50% powierzchni działki;
 - 4) maksymalną wysokość budynków określa się na 4 kondygnacje;
 - 5) dachy spadowe o nachyleniu połaci do 30°;
 - 6) dopuszcza się możliwość mieszkalnego wykorzystania poddasza i doświetleniem go za pomocą okien połaciowych lub lukarn;
 - 7) kolorystyka ścian zewnętrznych pastelowa, dachy i detal architektoniczny w kolorze ciemnym;
 - 8) nie dopuszcza się grodzienia poszczególnych budynków.

§12

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową określone na rysunku planu symbolem - U (1-9).
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa rzemieślnicza, produkcyjna i handlowa;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) budynki garażowe;
 - 4) parkingi;
 - 5) drogi wewnętrzne i dojazdy;
 - 6) ciągi piesze i rowerowe;
 - 7) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy zbiorczej (Z), lokalnej (L), dojazdowej (D), dróg obsługujących przy Trasie Podskarpowej (GP) oraz dróg wewnętrznych (W) zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla:

- a) budynków użyteczności publicznej: 3 miejsca na 10 zatrudnionych i 3 miejsca na 10 użytkowników,
- b) budynków administracyjnych i biurowych: 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
- c) budynków rzemieślniczych i produkcyjnych: 3 miejsca na 10 zatrudnionych, 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej jak 40%;
- 4) dopuszcza się lokalizację reklam jako wolno stojących, nie kolidujących z przepisami ruchu drogowego i kolejowego, wykonanych estetycznie z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 7U i 8U;
- 5) dopuszcza się remontowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy określa się na 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) dopuszcza się dachy płaskie jak też spadowe z doświetleniem poddaszy oknami połączonymi lub lukarnami ujednoczone w obrębie zespołu zabudowy oznaczonego jednym symbolem;
- 8) wykończenie ścian zewnętrznych z wykorzystaniem detalu architektonicznego;
- 9) kolorystyka budynków pastelowa, kolorystyka detali architektonicznych i dachu kontrastująca;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na terenach przez który przechodzi korytarz ekologiczny minimum 50%,
 - b) na terenach pozostałych minimum 5%;
- 11) teren ogólnodostępny, w strefie dojeżdżalności i elewacji frontowych, należy ukształtować ze szczególną dbałością o detal architektoniczny i estetykę;
- 12) przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami 7U i 8U, objętymi strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązuje pełna ochrona treści historycznych w odniesieniu do formy, wysokości i charakteru zabudowy a także ochrona substancji zabytkowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejących obiektów zabytkowych przez przystosowanie ich do współczesnych potrzeb z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§13

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo-produkcyjną określone na rysunku planu symbolem - UP (1-7).
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) budynki administracyjno-biurowe i socjalne;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa właściciela zakładu;
 - 3) składy i magazyny;
 - 4) stacje paliw;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) budynki garażowe;
 - 7) parkingi;
 - 8) drogi wewnętrzne i dojazdy;
 - 9) ciągi piesze i rowerowe;
 - 10) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy dojazdowej (D), dróg obsługujących przy Trasie Podkarpowej (GP) oraz dróg wewnętrznych (W) zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla:
 - a) zabudowy usługowo-produkcyjnej: 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej, 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - b) budynków administracyjnych i biurowych: 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) terenów składowych i magazynowych: 3 miejsca na 10 zatrudnionych, 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - d) stacji paliw: 4 miejsca na 1 obiekt;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej jak 60%;

- 4) dopuszcza się lokalizację reklam jako wolno stojących, nie kolidujących z przepisami ruchu drogowego i kolejowego, wykonanych estetycznie;
- 5) dopuszcza się remontowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy;
- 6) wysokość zabudowy nie powinna przewyższać istniejących w sąsiedztwie budynków mieszkalnych maksymalnie 10m do szczytu dachu;
- 7) dachy płaskie lub spadowe, ujednolicone w zespołach zabudowy.
- 8) dopuszcza się wykorzystanie wyższej kondygnacji na cele mieszkalne i doświetlenie za pomocą okien połaciowych lub lukarn;
- 9) dopuszcza się grodzenie terenu elementami pełnymi lub ciasnym szpalerem roślin średniowysokich, z wyłączeniem prefabrykowanych elementów betonowych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić minimum 5%.

§14

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę techniczno-produkcyjną określone symbolem - P (1-7) na rysunku planu.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) budynki socjalne;
 - 2) zabudowa rzemieślnicza;
 - 3) stacje paliw;
 - 4) parkingi i garaże;
 - 5) drogi wewnętrzne i dojazdy;
 - 6) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy zbiorczej (Z), lokalnej (L), dojazdowej (D), dróg obsługujących przy Trasie Podkarpowej (GP) oraz dróg wewnętrznych (W) zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla:
 - a) budynków produkcyjnych i rzemieślniczych: 3 miejsca na 10 zatrudnionych, 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) stacji paliw: 4 miejsca na 1 obiekt;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60% powierzchni działki przeznaczonej pod poszczególne inwestycje;
 - 4) dopuszcza się grodzenie terenu elementami pełnymi lub ciasnym szpalerem roślin średniowysokich;
 - 5) dopuszcza się remontowanie i rozbudowę istniejącej zabudowy;
 - 6) dopuszcza się lokalizację reklam jako wolno stojących, nie kolidujących z przepisami ruchu drogowego, wykonanych estetycznie;
 - 7) wysokość zabudowy do 10m;
 - 8) dachy płaskie i wielospadowe ujednolicone w zespołach zabudowy;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić minimum 5%.

§15

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod użytki rolne określone na rysunku planu symbolem - R (1-7).
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu;
 - 2) dopuszcza się remontowanie i rozbudowę istniejących zabudowań;
 - 3) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy.

§16

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod cmentarz komunalny określone na rysunku planu symbolem ZC.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) obiekty małej architektury;
 - 3) obiekty administracji i obsługi gospodarczej cmentarza;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza;
 - 5) urządzenia sanitarne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się dojazd do cmentarza od strony ul. Sandomierskiej (03KDZ);
 - 2) parkingi należy realizować po zachodniej stronie terenu cmentarza, pomiędzy projektowaną drogą biegnącą wzdłuż torów kolejowych a istniejącym rowem wodnym (na terenie oznaczonym symbolem 2ZP);
 - 3) główne wejście na cmentarz należy zlokalizować od strony zachodniej;
 - 4) kaplicę cmentarną należy zlokalizować w rejonie głównego wejścia;
 - 5) dopuszcza się ogrodzenie terenu elementami pełnymi z wyłączeniem prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 6) ze względu na niekorzystne warunki ekofizjograficzne przy opracowywaniu projektu realizacyjnego należy uwzględnić wyniki badań hydrogeologicznych gruntu związane z jego przepuszczalnością i ochroną sanitarną wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
 - 7) nie należy sytuować żadnych obiektów kubaturowych na osi widokowej oznaczonej na rysunku planu.

§17

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleni parkową określone na rysunku planu symbolem - ZP (1-8).
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) place zabaw, ścieżki spacerowe;
 - 3) oczka wodne oraz inne, sztucznie wykonane zbiorniki wodne;
 - 4) niezbędne oświetlenie i infrastruktura techniczna;
 - 5) ciągi piesze i rowerowe;
 - 6) miejsca postojowe dla samochodów niezbędne do obsługi przeznaczenia podstawowego i cmentarza;
 - 7) budowle i urządzenia rekreacyjno – sportowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne wymienione w ust. 2 pkt 6 i 7 z wyłączeniem terenu objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.
4. Zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się wydzielenie terenów za pomocą zieleni zimozielonej lub azurowych ogrodzeń, z wyłączeniem prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 2) istniejący rów wodny pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu jako kanał otwarty lub skanalizować;
 - 3) dopuszcza się korektę przepływu cieków wodnych uatrakcyjniającą teren;
 - 4) sposób zagospodarowania strefy ochrony sanitarnej od cmentarza na terenie oznaczonym symbolem 2ZP zgodny z przeznaczeniem podstawowym z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych dla samochodów.

§18

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń nieurządzoną oznaczone na rysunku planu symbolem - ZO (1-4).

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ciągi piesze i rowerowe z elementami służącymi codziennej rekreacji i amatorskiemu uprawianiu sportów;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów;
- 3) niezbędne oświetlenie i infrastruktura techniczna;
- 4) oczka wodne oraz sztucznie wykonane zbiorniki wodne.

3. Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się korektę przepływu cieków wodnych uatrakcyjniającą teren;
- 2) dopuszcza się wydzielenie terenów za pomocą zieleni zimozielonej lub ażurowych ogrodzeń, z wyłączeniem prefabrykowanych elementów betonowych.

§19

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną określoną na rysunku planu symbolem - ZI (1 – 5).

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wyłącznie zieleń niska – trawiasta;
- 2) obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych, także tymczasowych.

§20

Na terenie określonym symbolem E na rysunku planu utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie pod Główny Punkt Zasilający 15kV - Podstacja Trakcyjna Rozwadów PKP do zasilania trakcji kolejowej i linii kolejowych.

Rozdział IV U S T A L E N I A K O Ń C O W E

§21

Nie wyznacza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§22

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolem U;
- 3) 30% dla terenów oznaczonych symbolem U/P;
- 4) 20% dla terenów oznaczonych symbolem P;
- 5) 0% dla terenów pozostałych.

§23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowa Wola.

§24

Uchyla się uchwałę Nr L/706/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27 stycznia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli.

§25

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ukazania się w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.