

Uchwała Nr L/705/06
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 27 stycznia 2006 roku

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

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dolina” po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola uchwalonego przez Radę Miejską w Stalowej Woli uchwałą Nr XLIV/586/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 21 stycznia 2005 roku.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 77ha położony po obydwu stronach Trasy podskarpowej pomiędzy wałem przeciwpowodziowym od strony wschodniej a osiedlem „Widok” od strony południowo – zachodniej, ulicą Chopina od strony południowej a osiedlem „Rozwadów II” i „w rejonie ul. Granicznej” od strony północno – zachodniej.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
 - 2) 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 obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) przeznaczenie poszczególnych terenów określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 2

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym bądź cyfrowo – literowym,
- 4) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażoną wzorem $I = P_o/T$ gdzie P_o – oznacza sumę wszystkich powierzchni kondygnacji nadziemnych

mierzoną po zewnętrznym obrysie budynków, T– oznacza powierzchnię terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę,

- 5) **korytarz ekologiczny** – należy przez to rozumieć obszar umożliwiający migrację roślin i zwierząt oraz przewietrzanie terenu, łączący Puszcę Sandomierską i dolinę rzeki San,
- 6) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3

Przeznaczenie terenów

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami literowymi:

- 1) MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 2) MN-U – zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- 3) U – zabudowy usługowej
- 4) U-P – zabudowy usługowo – produkcyjnej
- 5) R-Z – rolnicze i zieleni nieurządzonej
- 6) ZP – zieleni urządzonej
- 7) KD – dróg publicznych
- 8) KDW – dróg wewnętrznych
- 9) KR – ścieżek pieszo – rowerowych
- 10) KS – parkingu samochodowego
- 11) Kd – obiektów i urządzeń kanalizacji deszczowej
- 12) E – obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
- 13) G – obiektów i urządzeń gazowych

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się następujące linie zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy tj. minimalną odległość zabudowy od dróg:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW – 12 m od linii rozgraniczającej z drogami oznaczonymi symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL;
ponadto dla terenów oznaczonych symbolami 1MW i 2MW – 12m od północno – zachodniej granicy opracowania planu (tj. od linii rozgraniczającej drogi lokalnej projektowanej na sąsiednim terenie) oraz dla terenu oznaczonego symbolem 3MW nieprzekraczalną linię zabudowy od strony południowo – wschodniej wyznaczono na rysunku planu;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – 6 m od linii rozgraniczającej z drogami oznaczonymi symbolami KDL i KDD z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2MN-U, gdzie nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 1KDD ustala się na 8 m od linii rozgraniczającej z tą drogą;
 - c) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:
 - 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni Trasy podskarpowej (tj. 9m od linii rozgraniczającej z drogą);
 - 6m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem 1KDL;
 - d) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U:
 - 6m od linii rozgraniczającej z drogami oznaczonymi symbolami 1KDL i 2KDD;
 - 15m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem KDG;
 - e) dla terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 8U-P, 9U-P

- 6m od linii rozgraniczającej z drogami oznaczonymi symbolami 4KDL i 5KDL oraz 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW;
 - 4 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem 8KDD;
- f) dla terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolami 2U-P, 6U-P, 7U-P – 4 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem 4KDL;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy (tj. minimalną odległość zabudowy) od Trasy podskarpowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 3MN-U i 4MN-U oraz usługowo – produkcyjnej oznaczonej symbolami 4U-P i 9U-P:
- a) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni Trasy podskarpowej (tj. 9 m od linii rozgraniczającej z drogą) dla budynków usługowych i usługowo – produkcyjnych;
 - b) 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni Trasy podskarpowej (tj. 34 m od linii rozgraniczającej z drogą) dla budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się przypadkach lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo – handlowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę bezpośrednio w linii rozgraniczającej z terenami dróg.
2. Dopuszcza się rozbudowę zabudowy oraz sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych o powierzchni zabudowy do 35m² i wysokości 4m.
4. Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:
- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i masztów flagowych o wysokości do 8m,
 - 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8m² w obrysie zewnętrznym.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem realizacji:
 - 1) dróg publicznych oraz związanych z nimi urządzeń,
 - 2) infrastruktury technicznej.
2. Należy zachować następujące warunki wynikające z położenia części obszaru opracowania planu miejscowego w granicach „zewnętrznego terenu ochrony pośredniej” studni głębinowych wchodzących w skład komunalnych ujęć wody „Krzyżowe Drogi” oraz „Stare Ujęcie” dla miasta Stalowa Wola ustanowionego decyzją Wojewody Podkarpackiego z dnia 21 listopada 2000 r. znak OŚ-III – 2 – 6814/3/00
 - a) zakaz lokalizowania na tym terenie obiektów mogących wpłynąć ujemnie na ilość i jakość ujmowanej wody;
 - b) zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
 - c) zakaz lokalizowania nowych inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska bez stosownych zabezpieczeń;
 - d) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych.
3. Należy zachować warunki wynikające z położenia terenu osiedla w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, poprzez zapewnienie rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i zapobiegających skażeniu wód podziemnych.
4. Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Na podstawie przepisów odrębnych ustala się następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U i U-P jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania działek budowlanych

1. Zapewnienie dostępu każdej działki do drogi publicznej: bezpośrednio lub poprzez powiązanie działki z drogą publiczną drogą wewnętrzną lub dojazdem wewnętrznym;
2. Zachowanie minimalnych i maksymalnych szerokości frontów działek:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, minimalne 30m,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, minimalne 18 m – maksymalne 50 m,
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U-P, przeznaczonych pod zabudowę usługowo – produkcyjną, minimalne 16 m –
 - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, przeznaczonego pod zabudowę usługową,
 - minimalne 16 m
 - w przypadku zabudowy usługowej szeregowej minimalna 8 m – maksymalna 20 m;
3. Zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW – 1800m²,
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U (dla zabudowy szeregowej) – 400 m²,
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – 600 m²,
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U-P – 800 m²,

§ 7

Ustalenia dotyczące rozbudowy systemu komunikacyjnego

1. Układ drogowy obszaru opiera się na ponadlokalnym układzie komunikacyjnym realizującym powiązania zewnętrzne, oznaczonym na rysunku planu symbolami:
 - 1) KDGP – Trasa podskarпова, droga główna ruchu przyspieszonego
 - 2) KDG – ul. Chopina, droga główna.
2. Utrzymuje się istniejący ponadlokalny układ komunikacyjny z zachowaniem istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających, lokalizacji skrzyżowań i wjazdów.
3. Ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych realizujący obsługę komunikacyjną terenów objętych planem i powiązania z układem komunikacyjnym miasta, oznaczony na rysunku planu symbolami:
 - 1) KDZ – ulica zbiorcza
 - 2) KDL – ulice lokalne
 - 3) KDD – ulice dojazdowe.
4. Ustala się układ uzupełniający dróg wewnętrznych obejmujący dwie ulice, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, dla których utrzymuje się istniejące przebiegi i zasady dostępności.
5. Ustala się system ścieżek pieszo – rowerowych głównie o charakterze rekreacyjno – spacerowym, oznaczony na rysunku planu symbolem KR.
6. Dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu dróg wewnętrznych i ścieżek pieszo – rowerowych pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu oraz minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) dla nowo realizowanych dróg wewnętrznych – 7m,
 - 2) dla ścieżek pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zależności od ich funkcji.

7. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
- 1) dla istniejących i projektowanych inwestycji w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej dodatkowo należy zabezpieczyć minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej prowadzonych usług i handlu;
 - d) dla zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej – nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych oraz 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej;
 - 2) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów na terenie istniejących i projektowanych inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:
 - a) w formie zatok postojowych;
 - b) w formie dodatkowych pasów postojowych.

§ 8

Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej
 - 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz obszaru opracowania będą istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe I stopnia PGO – Charzewice i stacja główna ul. Narutowicza – Park Śródmiejski,
 - 2) przyjmuje się ogólną zasadę, że zabudowa MW będzie zaopatrywana w gaz siecią niskociśnieniową, a zabudowa MN-U, U-P siecią średnioprężną
 - a) dla projektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zapewnić realizację stacji redukcyjno pomiarowej II stopnia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem G; zasilenie stacji redukcyjno – pomiarowej II stopnia nastąpi gazociągiem wg potrzeb z istniejącej sieci średnioprężnej w rejonie ulicy Granicznej bazującej na stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia PGO Charzewice;
 - b) dla pokrycia potrzeb pozostałej zabudowy należy zapewnić realizację sieci średnioprężnej Ø 50 i Ø 40 łączącą istniejącą sieć w rejonie Al. Jana Pawła II z siecią w rejonie ul. Polnej oraz sieć rozdzielczą,
 - 3) wzdłuż gazociągu wysokociśnieniowego o charakterze przesyłowym o średnicy Ø 700, stanowiącego źródło zasilania dla wyżej wymienionych stacji, należy utrzymać istniejącą strefę bezpieczeństwa;
obowiązują następujące minimalne odległości bezpieczne:
 - od obiektów użyteczności publicznej – 50m,
 - od budynków mieszkalnych – 25m,
 - od budynków gospodarczych – 15m,
 - od obiektów zakładów produkcyjnych – 37,5m,
 - 4) wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wbudowanych przed 11 grudnia 2001 roku należy utrzymać odległości podstawowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 95.139.686), a wzdłuż gazociągów średniego i niskiego ciśnienia wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane,
 - 5) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,

- 6) gaz ziemny dla odbiorców przyłączanych do sieci gazowej wg zasad obowiązującego Prawa Energetycznego wykorzystywany będzie do celów komunalnych, grzewczych oraz technologicznych.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej:
 - 1) źródłem zaopatrzenia w wodę pozostają miejskie ujęcia komunalne wód podziemnych, eksploatowane w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych na podstawie decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w Warszawie ,
 - 2) do czasu zwodociągowania całego obszaru osiedla oraz pozyskania wody do celów technologicznych na terenach oznaczonych symbolami MN-U i U-P dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) system zaopatrzenia w wodę bazować będzie na projektowanych rurociągach magistralnych oraz istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
 - 4) dopuszczalne trasy sieci wodociągowej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 5) 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.
 3. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury kanalizacji:
 - 1) cały obszar objęty planem należy wyposażyć w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącego kolektora \varnothing 400/500/620 przebiegającego przez teren osiedla i doprowadzającego ścieki do miejskiej oczyszczalni (położonej poza obszarem opracowania),
 - 2) w celu utworzenia systemu kanalizacji zbiorowej niezbędna jest budowa grawitacyjnych zbiorczych kanałów sanitarnych, które najkrótszymi odcinkami doprowadzą ścieki do w/w kolektora,
 - 3) istniejący system kanalizacji deszczowej w Trasie podskarpowej \varnothing 700/1000 będzie stanowił główny odbiornik wód deszczowych z obszaru opracowania,
 - 4) nowe kanały sanitarne powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni, z uzasadnionych powodów technicznych bądź ekonomicznych dopuszcza się inny przebieg sieci kanalizacyjnej z zapewnieniem niezbędnego dojazdu do obiektów kanalizacyjnych,
 - 5) budowa sieci kanalizacyjnej na nowych terenach budowlanych powinna być prowadzona generalnie w układzie grawitacyjnym, w systemie rozdzielczym, (tj. odrębna sieć przewodów sanitarnych i deszczowych),
 - 6) dopuszczalne trasy sieci kanalizacyjnej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 7) system odwodnienia projektowanych dróg powinien być każdorazowo, indywidualnie opracowany z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury,
 - 8) tereny dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu należy wyposażyć w kanalizację deszczową, ścieki opadowe mogą być wyprowadzane do odbiornika po podczyszczeniu i po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - 9) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej zbiorowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do:
 - a) szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) indywidualnych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów służb ochrony środowiska.
 4. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) z ogólnomiejskiej sieci grzewczej pobierającej ciepło z EC Stalowa Wola poprzez realizację magistrali ciepłowniczej $2 \times \varnothing$ 400 projektowanej w ul. Chopina,

- 2) dopuszcza się na obszarze opracowania pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze z wykorzystaniem paliw ekologicznych jako czynnika grzewczego dla lokalnych systemów zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową.
5. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów:
 - 1) czasowe gromadzenie odpadów stałych na terenie posesji prywatnych przy zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel,
 - 2) ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregację i zagospodarowanie na warunkach określonych przez Urząd Miasta,
 - 3) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności będą wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) głównym źródłem zasilania projektowanego osiedla energią elektryczną jest GPZ II 110/15kV Stalowa Wola Posanie, z którego wyprowadzony zostanie kabel średniego napięcia 15kV do projektowanych stacji transformatorowych wewnętrznych 15/0,4kV,
 - 2) podstawowym źródłem zasilania odbiorców projektowanego osiedla będą projektowane stacje transformatorowe wewnętrzne 15/0,4kV oznaczone na rysunku planu symbolem 1E, 2E, 3E, 4E, z których wyprowadzone zostaną obwody niskiego napięcia do odbiorców,
 - 3) projektowany kabel należy wyprowadzić z GPZ II 110/15kV do projektowanej stacji 1E, a następnie poprowadzić go w ciągach projektowanych ulic wg rysunku planu do stacji 2E, 3E i 4E,
 - 4) projektowaną stację 3E połączyć linią kablową z istniejącą stacją nr 1005 dla zamknięcia pętli w celu zwiększenia pewności zasilania,
 - 5) projektowaną stację 3E połączyć linią kablową 15kV z projektowaną stacją transformatorową oznaczoną w MPZP Obszaru Usług Ogólnomiejskich w Rejonie Ulicy Granicznej symbolem 1IT w celu powiązania dwóch pętli kablowych,
 - 6) projektowane stacje transformatorowe wyposażyć w transformatory wg zapotrzebowanej mocy,
 - 7) usytuowanie na działce projektowanych stacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) wzdłuż przebiegającej przez teren projektowanego osiedla 2-torowej linii wysokiego napięcia 2×110kV:
I tor GPZ I 110/15kV Stalowa Wola – GPZ II 110/15kV Stalowa Wola Posanie
II tor GPZ 110/15kV Olendry – GPZ II 110/15kV Stalowa Wola Posanie
ustala się:
 - a) strefę bezpieczeństwa o szerokości 20m licząc od osi linii w jedną i drugą stronę w obrębie której nie należy lokalizować budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) strefę o szerokości 10m od osi linii w jedną i drugą stronę w obrębie której nie należy zadrzewiać terenu,
 - 9) od przebiegających przez obszar osiedla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV do projektowanych obiektów kubaturowych wymagane zachowanie odległości wynikających z przepisów odrębnych z możliwością ich zmniejszenia w uzgodnieniu z zarządcami sieci,
 - 10) zasady zagospodarowania terenu w obrębie stref bezpieczeństwa od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
7. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:
 - 1) obsługa telekomunikacyjna poprzez budowę kanalizacji teletechnicznej w ciągach projektowanych ulic wg opracowanego projektu zasilania, na warunkach określonych przez dysponenta sieci TP S.A oraz operatorów niezależnych i telefonię komórkową,
 - 2) istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy zdemontować po wybudowaniu projektowanej kanalizacji,
 - 3) zasady zagospodarowania w obrębie stref technicznych od istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
8. Sieć infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, przy braku takich możliwości

dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez pozostałe tereny wyznaczone na rysunku planu.

Rozdział III **Ustalenia szczegółowe**

§ 9

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**:
1MW o pow. ok. 2,8ha
2MW o pow. ok. 4,7ha
3MW o pow. ok. 4,8ha
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów
 - 1) podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne;
 - 2) uzupełniające:
 - a) budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej;
 - b) budynki mieszkalnictwa zbiorowego (np. domy studenckie, internaty, hotele),
 - c) wolno stojące obiekty handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży do 300m²;
 - d) zieleń urządzona wzbogacona małą architekturą,
 - e) terenowe urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne o charakterze lokalnym,
 - f) sieci i niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) urządzenia infrastruktury komunikacyjnej (miejsca postojowe, dojazdy, ciągi piesze).
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenie do 10% powierzchni ogólnej w budynkach mieszkalnych pod handel i usługi podstawowe.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,30 do 0,50
 - 2) dopuszczona funkcja handlowo – usługowa nie może przekroczyć 20% powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze mieszkalne;
 - 4) wysokość wolno stojących obiektów handlowo – usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 5) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°;
 - 6) garaże wielostanowiskowe należy realizować pod budynkami mieszkalnymi, w przyziemiach i piwnicach budynków;
 - 7) wymagane nadanie budynkom wysokiego poziomu estetycznego przez staranne ukształtowanie jego formy, dobór wysokiej jakości materiałów budowlanych oraz staranne wykonanie;
 - 8) miejsca do parkowania pojazdów należy realizować przede wszystkim na terenie przeznaczonym pod parking osiedlowy i oznaczonym na rysunku planu symbolem KS oraz na terenie zabudowy wielorodzinnej położonym pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulice;
 - 9) południową część terenu zabudowy wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW, położoną na obszarze korytarza ekologicznego, należy zagospodarować pod zieleń osiedlową (tzw. ogród osiedlowy) związaną funkcjonalnie i powiązaną ciągami pieszymi ze wszystkimi terenami zabudowy wielorodzinnej.
5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 10

Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo –usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U:

1MN-U o pow. ok. 0,3ha	6MN-U o pow. ok. 0,7ha
2MN-U o pow. ok. 5,1ha	7MN-U o pow. ok. 0,4ha
3MN-U o pow. ok. 1,1ha	8MN-U o pow. ok. 3,0ha
4MN-U o pow. ok. 2,9ha	9MN-U o pow. ok. 0,7ha
5MN-U o pow. ok. 5,7ha	10MN-U o pow. ok. 0,1ha

z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i przeznaczeniem uzupełniającym pod usługi nieuciążliwe i handel.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) wykorzystania działek w całości pod zabudowę usługowo – handlową,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjno – sportowych o charakterze lokalnym oraz zieleni urządzonej,
 - 3) lokalizację sieci i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowo–usługowej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy 0,30 – 0,40,
 - 2) budynki usługowe i handlowe wolno stojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
 - 3) obiekty towarzyszące zabudowie jednorodzinnej (budynki gospodarcze i garaże):
 - a) wolno stojące, parterowe, przykryte dachami spadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
 - b) wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego o bryle dostosowanej do budynku podstawowego;
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej mierzona od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m,
 - 5) liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych nie większa niż 3 w tym poddasze użytkowe,
 - 6) dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie kalenicowym do drogi,
 - 7) dopuszcza się odstępstwa od układu kalenicowego do drogi w przypadku braku możliwości zachowania warunków technicznych spowodowanej szerokością działki lub istniejącą zabudową,
 - 8) kolorystyka elewacji w naturalnych pastelowych barwach, dachy ciemne, wskazany kontrastowy detal,
 - 9) od strony dróg publicznych zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i ogrodzeń pełnych,
 - 10) wymagane zachowanie powierzchni biologicznie czynnej z częściowym zadrzewieniem działek:
 - a) minimum 70% powierzchni działki na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U położonego w obszarze korytarza ekologicznego;
 - b) minimum 30% powierzchni działki na pozostałych terenach.
4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 11

Tereny zabudowy usługowej

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U:

1U o pow. ok. 0,9ha
2U o pow. ok. 0,4ha

 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym,

- b) lokalizacja obiektów garażowo – gospodarczych podziemnych i wbudowanych w budynek podstawowy,
 - c) realizacja urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
 - d) sieci i niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - f) zieleni urządzona.
2. Na terenach zabudowy usługowej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
 - 2) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 25% powierzchni działki z częściowym udziałem zieleni wysokiej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - 4) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów;
 - 5) obsługa komunikacyjna terenów zabudowy usługowej z drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL i drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD;
 - 6) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
 - 7) wskazane śmiałe, nowoczesne i oryginalne rozwiązania architektoniczne oraz nasycona kolorystyka dopasowana w całym zespole zabudowy;
 - 8) dopuszcza się możliwość ukształtowania projektowanej zabudowy w formie:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U:
 - ciągu budynków szeregowych wzdłuż Trasy podskarpowej i drogi lokalnej KDL;
 - zwartego zespołu zabudowy – bryły jednoprzestrzennej o powierzchni zabudowy do 1000 m², wysokości do 10 m z dopuszczeniem dachów płaskich;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U:
 - zabudowy szeregowej ;
 - bryły jednoprzestrzennej o powierzchni zabudowy do 500m² i wysokości do 7m z dopuszczeniem dachów płaskich;
 - 9) dojazdy i dojścia do projektowanych obiektów usługowych winny spełniać wymagania osób niepełnosprawnych określone przepisami odrębnymi.
3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 12

Tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U-P**:
- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| 1U-P o pow. ok. 1,0ha | 6U-P o pow. ok. 0,9ha |
| 2U-P o pow. ok. 0,4ha | 7U-P o pow. ok. 1,3ha |
| 3U-P o pow. ok. 1,4ha | 8U-P o pow. ok. 2,4ha |
| 4U-P o pow. ok. 1,4ha | 9U-P o pow. ok. 1,9ha |
| 5U-P o pow. ok. 1,4ha | |
- 1) podstawowe przeznaczenie:
 - a) obiekty usługowe i produkcyjne;
 - b) składy, magazyny, hurtownie;
 - c) obiekty handlowe do 1800m² powierzchni zabudowy;
 - 2) uzupełniające przeznaczenie:
 - a) obiekty biurowe, administracyjne i ekspozycyjne;
 - b) obiekty socjalne i pomocnicze związane z funkcją podstawową;
 - c) obiekty garażowe i zespoły garażowe;
 - d) parkingi, place postojowe i manewrowe transportu drogowego;
 - e) drogi wewnętrzne i dojazdy;
 - f) zieleni o charakterze izolacyjnym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dla właścicieli bądź obsługi,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym,
 - 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
3. Na terenach zabudowy usługowo–produkcyjnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 25°,
 - 3) dopuszczona funkcja mieszkaniowa może być realizowana w formie:
 - a) wolno stojących budynków mieszkalnych,
 - b) budynków dobudowanych do zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - c) wykorzystania części budynku usługowo-produkcyjnego,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - 5) część działki znajdująca się pomiędzy elewacją frontową budynków a drogą publiczną powinna być zagospodarowana przy zachowaniu podwyższonych standardów estetycznych z udziałem zieleni wysokiej i średniej,
 - 6) komunikację wewnętrzną, parkingi, place składowe i manewrowe należy realizować jako utwardzone a odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych.
4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 13

Tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej

1. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **R-Z**:

1R-Z o pow. ok. 1,6ha	4R-Z o pow. ok. 1,0ha
2R-Z o pow. ok. 2,7ha	5R-Z o pow. ok. 0,7ha
3R-Z o pow. ok. 2,5ha	6R-Z o pow. ok. 5,7ha

 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią nieurządzoną, uprawy polowe i zielone użytki rolne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) zalesienia z wyłączeniem pasów terenu położonego pod liniami elektroenergetycznymi SN i WN o szerokości określonej w § 8 ust. 6 pkt. 8 oraz w przepisach odrębnych,
 - 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych,
 - 3) uprawy rolniczo-ogrodnicze w tunelach foliowych,
 - 4) zakładanie upraw sadowniczych w odległości min 20 m od istniejących i projektowanych terenów budowlanych,
 - 5) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej oprócz inspektów i tuneli foliowych do upraw rolniczo-ogrodniczych.

§ 14

Tereny zieleni urządzonej

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**:

1ZP o pow. ok. 0,4ha
2ZP o pow. ok. 0,8ha
3ZP o pow. ok. 0,1ha

 - 1) podstawowe przeznaczenie: pod zielone założenia kompozycyjne o charakterze izolacyjno – parkowym.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) realizacja utwardzonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) realizacja obiektów małej architektury,
 - c) sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenie pasaży.
2. Nawierzchnię ciągów pieszych i rowerowych, ławki, lampy oświetleniowe itp. obiekty małej architektury należy realizować z materiałów o jednakowych kształtach, kolorach i wzorach przynajmniej na terenie określonym jednym symbolem.

§ 15

Tereny komunikacji

1. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** o powierzchni ok. 4,9ha:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja ścieżek rowerowych, chodników, równoległych dróg zbiorczych i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury (ławki);
 - b) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne);
 - c) zieleń ozdobną i izolacyjną;
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 50 m;
 - b) skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie w razie potrzeby ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego.
2. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** o powierzchni ok. 1,30ha (ul. Chopina)
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja ścieżek rowerowych, chodników, równoległych dróg zbiorczych i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury (ławki);
 - b) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne);
 - c) zieleń ozdobną i izolacyjną;
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 50 m;
 - b) skrzyżowania z innymi drogami zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) ustala się obowiązek zapewnienia prawidłowej ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy poprzez wprowadzenie w razie potrzeby ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej wzdłuż pasa drogowego.
3. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** o powierzchni ok. 0,55ha
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury (ławki);
 - b) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne);
 - c) zieleń ozdobną i izolacyjną;
 - 4) warunki urbanistyczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, zróżnicowana (przeciętnie 20-30 m);
 - b) w sąsiedztwie separatora kanalizacji deszczowej – teren oznaczony symbolem Kd, projektowany plac postojowo-manewrowy.
4. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego symbolem **1KDL** o powierzchni 1,70 ha
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury (ławki);
 - b) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne);
 - c) zielenią ozdobną i izolacyjną;
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, o obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.
 5. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami **2KDL** o powierzchni 0,56 ha, **3KDL** o powierzchni 0,05 ha, **4KDL** o powierzchni 0,85 ha, **5KDL** o powierzchni 0,55 ha, **6KDL** o powierzchni 0,8 ha
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury;
 - b) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne);
 - c) zielenią ozdobną i izolacyjną;
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.
 6. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** o powierzchni 0,54 ha
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m, w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.
 7. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **2KDD** o powierzchni 0,27 ha; **4KDD** o powierzchni 0,48 ha; **5KDD** o powierzchni 0,22 ha; **6KDD** o powierzchni 0,10 ha; **7KDD** o powierzchni 0,43 ha
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się zielenią ozdobną,
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.
 8. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8KDD** o powierzchni 0,13 ha; **9KDD** o powierzchni 0,25 ha; **3KDD** o powierzchni 0,10 ha
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej zakończona placykiem nawrotowym,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się zielenią ozdobną,
 - 4) warunki urbanistyczne:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m, w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) placyk nawrotowy drogi 8KDD – 30m×15m z możliwością wyznaczenia miejsc postojowych;
 - c) placyk nawrotowy drogi 9KDD – 20m×18m;
 - d) placyk nawrotowy drogi 3KDD – 18m×18m.
9. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** o powierzchni 0,08 ha i **2KDW** o powierzchni 0,08 ha
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja sieci i urządzeń (np. lampy oświetleniowe) infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się zieleń ozdobną,
 - 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających;
 - dla drogi wewnętrznej 1KDW utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, dopuszczając możliwość korekty do szerokości 10m w liniach rozgraniczających;
 - dla drogi wewnętrznej 2KDW – 10m;
 - b) szerokość pasa pieszo-jezdnego – 5m;
 - c) pasy pieszo-jezdne winny być utwardzone i spełniać warunki dla ruchu kołowego w tym dla pojazdów ratowniczo – gaśniczych.
10. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR** o powierzchni ok. 0,36ha i **2KR** o powierzchni ok. 0,10 ha
- 1) przeznaczenie podstawowe – trasy piesze i ścieżki rowerowe,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja sieci i urządzeń (np. lampy oświetleniowe) infrastruktury technicznej,
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, w tym:
 - a) trasa piesza o szerokości 2 m;
 - b) ścieżka rowerowa o szerokości 3 m;
 - 4) trasy pieszo-rowerowe powinny być utwardzone i oświetlone.
11. Wyznacza się teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** o powierzchni 1,1ha
- 1) przeznaczenie podstawowa – parking dla samochodów osobowych,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – jednokondygnacyjne obiekty obsługi parkingu,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń ozdobną i izolacyjną;
 - 4) powierzchnię parkingu należy utwardzić a odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych,
 - 5) wjazd na teren parkingu wyłącznie z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 16

Tereny urządzeń infrastruktury technicznej

- 1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury kanalizacji deszczowej oznaczony na rysunku planu symbolem **Kd** o powierzchni ok. 0,14 ha
 - 1) przeznaczenie podstawowe – separator ścieków kanalizacji deszczowej,
 - 2) w granicach terenu Kd dopuszcza się:
 - a) realizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
 - b) zieleń izolacyjną;
 - 3) miejsca postojowe dla samochodu obsługi i konserwacji urządzeń należy realizować na placu postojowym przy drodze zbiorczej KDZ.

2. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczone na rysunku planu symbolem **E** (od 1E do 4E) o powierzchni ok. 0,01ha każdy
 - 1) przeznaczenie podstawowe – stacje transformatorowe,
 - 2) w granicach terenu E dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) zielen izolacyjną ozdobną;
 - c) realizację miejsca postojowego dla samochodu obsługi i konserwacji urządzeń;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury gazowej oznaczony na rysunku planu symbolem **G** o powierzchni ok. 0,01ha:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – stacja redukcyjno – pomiarowa II stopnia
 - 2) w granicach terenu G dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) zielen izolacyjną ozdobną;
 - c) realizację miejsca postojowego dla samochodu obsługi i konserwacji urządzeń;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV **Ustalenia końcowe**

§ 17

1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 w/w ustawy:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW – 20%
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – 30%
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U – 30%
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U-P – 30%
 - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, KDW, KR, KS, Kd, E, Z-R, ZP – 0%

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowa Wola.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.