

UCHWAŁA NR XXIX/413/04
RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI
Z DNIA 30 września 2004r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru usług ogólnomiejских w rejonie ul. Granicznej w Stalowej Woli.

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. 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 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, z 2004r. Dz. U. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz.1203) 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 2003r. Nr 80, poz.717 z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141 poz. 1492)

Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Obszaru usług ogólnomiejских” w Stalowej Woli o powierzchni ok. 19 ha.
Plan obejmuje tereny przylegające od strony południowo – wschodniej do centralnej części osiedla Rozwadów skupionej wokół historycznego rynku, pomiędzy ulicą Rozwadowską, a projektowaną tzw. Trasą Podkarpową w granicach określonych na rysunku planu.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały wraz z rysunkami planu w skali 1:1000 tj. załącznikiem Nr 1 – struktura funkcjonalno-przestrzenna i załącznikiem Nr 2 – infrastruktura techniczna.
3. Zakres obowiązywania rysunków planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 2) przeznaczenie terenów określone symbolami;
 - 3) ściśle określone linie zabudowy dla zabudowy usługowej;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) główne przebiegi ciągów infrastruktury technicznej;
 - 6) granice opracowania planu.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU;
- 3) tereny zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U MW;
- 4) tereny zieleni miejskiej i ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, Kx;
- 5) tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem K;
- 6) tereny urządzeń komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 7) zasady obsługi, główne przebiegi ciągów infrastruktury technicznej oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.

§ 3

Na obszarze objętym planem wymagane jest uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych związanych z:

- 1) położeniem terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów ustalonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 18 lipca 1997r. (KDH 1/013/6037/97);
- 2) przebiegającym wodociągiem magistralnym Ø225;
- 3) przebiegającymi, napowietrznymi i kablowymi liniami energetycznymi SN i NN oraz telekomunikacyjnymi.

§ 4

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem U (od 1 do 5) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) usługi nauki i oświaty;
 - 2) usługi hotelarskie;
 - 3) usługi kultury, galerie i wystawy, kluby zainteresowań, kluby młodzieżowe, dyskoteki;
 - 4) usługi biurowo – administracyjne, bankowość, przedstawicielstwa firm ubezpieczeniowych;
 - 5) usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego oraz pomieszczenia biurowo – gospodarcze związane z prowadzonymi usługami.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej (wyłącznie na górnych kondygnacjach);
 - 2) usług rzemiosła nieuciążliwego (w szczególności artystycznego);
 - 3) zieleni urządzonej wzbogaconej małą architekturą;
 - 4) niezbędnych urządzeń infrastruktury komunikacyjnej (dojazdy, miejsca postojowe);
 - 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) stacji paliw, w tym gazu (wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 1U, 4U, 5U).
3. Na terenach zabudowy usługowej, o której mowa w ust. 1 wyklucza się lokalizację:
 - 1) zabudowy wyłącznie mieszkaniowej;
 - 2) obiektów przemysłowych, baz i składów przemysłowych;
 - 3) usług rzemieślniczych mogących emitować nieprzyjemne zapachy, widoczne dymy i opary, wymagających składowania towarów i odpadów na otwartej przestrzeni, wytwarzających hałas o niedopuszczalnym na terenach mieszkaniowych natężeniu, powodujących inne uciążliwości poza granicami nieruchomości.

§ 5

1. Na terenach zabudowy usługowej, o których mowa w §4 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem 1U:
 - a) wysokość zabudowy określa się maksymalnie na 3 kondygnacje lub 12m do kalenicy;
 - b) miejsca parkingowe w ilości minimalnej 2,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej winny być usytuowane na terenie działki przeznaczonej pod daną usługę;
 - c) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z badań geologiczno – inżynierskich dotyczących posadowienia budynków;
 - d) obsługa terenu z ulicy gminnej lokalnej 2KDG-L;
 - e) linia zabudowy od strony ul. Rozwadowskiej minimum 20m, od strony ulicy 2KDG-L minimum 6m;
 - f) wyklucza się możliwość ogrodzenia terenu od strony ulic;

- 2) na terenie oznaczonym symbolem 2U:
 - a) wysokość zabudowy na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego obszaru określonego tym symbolem;
 - b) wysokość zabudowy określa się na 1 kondygnację naziemną z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, bez podpiwniczenia;
 - c) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z badań geologiczno-inżynierskich dotyczących posadowienia budynków;
 - d) obiekty usługowe należy lokalizować w zwartych zespołach o minimalnej długości 20m, lub w formie zwartej pierzei wzdłuż ulicy z otwartymi przejściami bramowymi o szerokości 4m dostępnymi dla ruchu pieszego, z wytworzeniem ciągu handlowo-usługowego i w odległości 10m od krawędzi jezdni ulicy 1KDG-Z, natomiast z dojazdem i zaopatrzeniem od strony ul. gminnej lokalnej 5KDG-Z
 - e) linia zabudowy od ulicy 5KDG-L minimum 6m od krawędzi jezdni;
 - f) wyklucza się możliwość ogrodzenia terenu;
 - g) miejsca parkingowe wg wskaźnika 2 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na terenie 2U, winny być usytuowane na terenie przeznaczonym pod usługi lub w zatoce postojowej wzdłuż ulicy 5KDG-L;

- 3) na terenie oznaczonym symbolem 3U:
 - a) wysokość zabudowy określa się na 1 kondygnację naziemną z możliwością wykorzystania poddasza bez podpiwniczenia, ponadto należy uwzględnić ograniczenia wynikające z badań geologiczno-inżynierskich dotyczących posadowienia budynków;
 - b) obiekt usługowy należy zlokalizować w odległości 10m od krawędzi ulicy 1KDG-Z z wytworzeniem ciągu handlowo-usługowego od strony ulicy 1KDG-Z, natomiast z dojazdem i zaopatrzeniem od strony ulicy gminnej 9Kx-j;
 - c) miejsca parkingowe wynikające z potrzeb programowych projektowanych usług, jednak nie mniej niż 3 winny być usytuowane na terenie przeznaczonym pod usługi;

- 4) na terenie oznaczonym symbolem 4U:
 - a) wysokość zabudowy określa się na maksymalnie 3 kondygnacje naziemne (lub 12m do kalenicy) z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe oraz podpiwniczenia budynków;
 - b) miejsca parkingowe wynikające z potrzeb programowych projektowanych usług należy zlokalizować na terenie przeznaczonym pod usługi od strony ulicy KDK-GP z wykorzystaniem terenu położonego pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy, jednakże z dojazdem do parkingu od strony ulicy 4KDG-L jednak nie mniej niż 2,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej;
 - c) teren może zostać wykorzystany w całości przez jednego inwestora lub podzielony na mniejsze działki w zależności od potrzeb, przy czym każda wydzielona działka musi mieć swobodny dostęp do obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej lokalnej oznaczonej symbolem 4KDG-L;
 - d) wyklucza się możliwość ogrodzenia terenów poszczególnych usług;

- 5) na terenie oznaczonym symbolem 5U:
 - a) realizacja zabudowy na podstawie projektu zagospodarowania terenu opracowanego dla całego obszaru określonego tym symbolem;
 - b) projektowane obiekty handlowo-usługowe winny mieć charakter obiektów stałych o wysokości 2 kondygnacji naziemnych z możliwością podpiwniczenia, uformowane w zwarty zespół o wykształconych elewacjach zewnętrznych;
 - c) dojazd do zespołu i zaopatrzenie od strony ulicy gminnej, lokalnej oznaczonej symbolem 4KDG-L i ulicy gminnej dojazdowej, oznaczonej symbolem 6 KDG-D;

- d) miejsca parkingowe w ilości 2,5 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej należy zlokalizować na terenie przeznaczonym pod usługi od strony ulicy KDK-GP z wykorzystaniem terenu położonego pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy, jednakże z dojazdem do parkingu od strony ulicy 4KDG-L;
 - e) nie wyklucza się lokalizacji jednego obiektu handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży od 700m² do 2000m² i wysokości maksymalnej 10m;
- 6) na terenach lokalizacji stacji paliw (dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolami 1U, 4U, 5U) wymagają:
- a) zastosowania wszelkich urządzeń i instalacji zabezpieczających przed skutkami zagrożeń dla środowiska określonych przepisami szczególnymi;
 - b) odprowadzenia i oczyszczenia ścieków i wód opadowych z całego terenu stacji paliw, problem ten należy rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód podziemnych;
 - c) wykonania zjazdów z dróg publicznych w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu drogowego na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 7) na terenach przeznaczonych pod usługi, oznaczonych na rysunku planu wspólnym symbolem U obowiązują następujące zasady zachowania określonej formy projektowanych obiektów:
- a) poszczególne zespoły zabudowy należy kształtować z zachowaniem jednolitej formy i zharmonizowanego gabarytu;
 - b) dachy budynków dwuspadowe symetryczne, czterospadowe, łamane, mansardowe, o wyraźnie ukształtowanych połaciach z możliwością zastosowania lukarn i okien połaciowych z zachowaniem jednolitej formy w poszczególnych zespołach;
 - c) kolorystyka elewacji jasna, stonowana, zwyczajowo przyjęta dla budownictwa z możliwością zastosowania detali i akcentów o nasyconych barwach;
- 8) dojazdy i dojścia do projektowanych obiektów usługowych winny spełniać wymagania osób niepełnosprawnych określone przepisami szczególnymi (poziom parteru w poziomie terenu);
- 9) garaże, obiekty gospodarcze i pomieszczenia techniczne należy realizować jako wbudowane w gabaryty projektowanych obiektów handlowo – usługowych.

§ 6

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MU do 5MU z przeznaczeniem podstawowym pod mieszkalnictwo jednorodzinne połączone na każdej działce z funkcją usługową.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zabudowy handlowo-usługowej bez funkcji mieszkaniowej;
 - 2) zabudowy pensjonatowej (mini hotelarstwo);
 - 3) usług rzemiosła nieuciążliwego, nie zakłócających funkcji mieszkaniowej obszaru;
 - 4) parterowych budynków garażowych;
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) zieleni urządzonej;
 - 7) urządzeń infrastruktury komunikacyjnej (dojazdy, miejsca postojowe).
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o których mowa w ust. 1 wyklucza się lokalizację:
 - 1) obiektów przemysłowych, baz i składów;

- 2) wyłącznie zabudowy mieszkaniowej;
- 3) wszelkiej zabudowy o charakterze inwentarskim;
- 4) usług rzemieślniczych mogących emitować nieprzyjemne zapachy, widoczne dymy i opary, wymagających składowania towarów i odpadów na otwartej przestrzeni, wytwarzających hałas o niedopuszczalnym na terenach mieszkaniowych natężeniu, powodujących inne uciążliwości poza granicami nieruchomości.

§ 7

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o których mowa w §6 ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w celu zachowania ładu przestrzennego oraz poprawy standardów zamieszkania istniejąca zabudowa może być: remontowana, przebudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana do wysokości określonej niżej i wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) dla ujednoczenia formy projektowanych budynków ustala się dachy dwuspadowe i czterospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 27° do 45° z pokryciem dachówką z możliwością zastosowania innych powszechnie stosowanych rozwiązań o wysokim stopniu estetyki;
 - 3) kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem, natomiast kolorystyka dachów w kolorach ciemniejszych, w tonacji od spokojnej czerwieni do ciemnego brązu, niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy oprócz detali i akcentów;
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami 1MU, 2MU i 3MU ze względu na zwiększoną wilgotność podłoża oraz niskie wartości dopuszczalnych naprężeń na grunt maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej ustala się na 1 kondygnację naziemną z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowe lub usługowe, bez podpiwniczenia;
 - 5) na terenie oznaczonym symbolem 3MU obiekty handlowo – usługowe należy lokalizować w odległości 10 m od krawędzi jezdni projektowanej ulicy 1KDG-Z z wytworzeniem ciągu handlowo – usługowego od strony ulicy 1KDG-Z, z zaopatrzeniem i dojazdem od strony ul. Granicznej;
 - 6) na terenach oznaczonych symbolami 4MU i 5MU ustala się zabudowę mieszkaniowo – usługową o minimalnej wysokości 2 kondygnacji naziemnych i maksymalnej - 4 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia i wykorzystania poddaszy na cele użytkowe;
 - a) zabudowa usługowa winna być formowana przede wszystkim z wytworzeniem ciągu handlowo – usługowego od strony głównego ciągu pieszego, a zaopatrzeniem i dojazdem od strony projektowanych ulic lokalnych i ulicy Granicznej;
 - b) projektowane obiekty handlowo-usługowe można lokalizować w ściśle określonej linii zabudowy, elewacją frontową do głównego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 2ZP Kx z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulic określonej w ustaleniach dla komunikacji;
 - c) do czasu przebudowy przebiegających przez teren 5MU linii napowietrznych i kablowej SN-15kV wymagane zachowanie warunków wynikających z przepisów

- szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy w stosunku do linii elektroenergetycznych;
- 7) poziom parteru budynków usługowych ustala się w poziomie terenu;
 - 8) miejsca parkingowe wynikające z potrzeb programowych projektowanych usług należy sytuować na terenie przeznaczonym pod daną usługę w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
 - 9) dojazdy i dojścia do projektowanych obiektów usługowych winny spełniać wymagania osób niepełnosprawnych określone przepisami szczególnymi.
2. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o których mowa w §6 ust.1 dopuszcza się możliwość:
 - 1) lokalizacji zabudowy szeregowej;
 - 2) łączenia działek ze sobą w celu uzyskania lepszej konfiguracji i większych możliwości korzystnego ich zagospodarowania pod warunkiem zachowania określonych linii zabudowy i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy;
 - 3) podziału terenu (w szczególności oznaczonego symbolami 4MU i 5MU) na oddzielne działki budowlane z zachowaniem następujących zasad:
 - a) minimalna szerokość działki 18m dla zabudowy wolno-stojącej;
 - b) dostęp każdej działki do drogi publicznej poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 7m w liniach rozgraniczających;
 - 4) lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych, oraz w budynkach przeznaczonych wyłącznie na cele usługowe zlokalizowanych na działce niezależnie od budynku mieszkalnego (jeżeli istnieje taka możliwość) z zachowaniem określonych linii zabudowy;
 - 5) realizacji indywidualnych urządzeń gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów, do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków.
 3. Na terenie MU obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń oddzielających budynki usługowe od pasaży pieszych 2ZP-Kx i chodników ogólnomiejskich biegnących wzdłuż ulic 1KDG-Z, 2KDG-L i 5KDG-L (z wyłączeniem tzw. płotków ogródków kawiarnianych i piwnych).

§ 8

1. Ustala się tereny zabudowy wielofunkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1UMW i 2UMW z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz obiekty usługowe.
2. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
 - 2) mieszkalnictwa zbiorowego (np. internaty, domy studenckie);
 - 3) usług rzemiosła nieuciążliwego, które nie zakłóci funkcji mieszkaniowych obszaru;
 - 4) wielostanowiskowych garaży, parkingów, podjazdów, dojazdów oraz ciągów pieszych;
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) zieleni urządzonej oraz małej architektury.
3. Wyklucza się lokalizację:
 - 1) obiektów przemysłowych, baz i składów;

- 2) usług rzemieślniczych mogących emitować nieprzyjemne zapachy, widoczne dymy i opary, wymagających składowania towarów i odpadów na otwartej przestrzeni, wytwarzających hałas o niedopuszczalnym na terenach mieszkaniowych natężeniu, powodujących inne uciążliwości poza granicami nieruchomości;
 - 3) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.
4. Ustala się, że dla każdego z terenów zabudowy wielofunkcyjnej, określonych symbolami 1UMW i 2UMW należy opracować projekt zagospodarowania terenu obejmujący cały obszar określony danym symbolem.

§ 9

1. Na terenach zabudowy wielofunkcyjnej, o których mowa w §8 ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne należy lokalizować równoległe bądź prostopadłe do ulic osiedlowych 3KDG-L i 5KDG-L;
 - 2) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji naziemnych, ponadto z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe i podpiwniczenia budynków;
 - 3) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych nie większych niż 30%, kolorystyka elewacji w tonacji pastelowej, jasnej z możliwością zastosowania jaskrawych akcentów, dachy ciemne;
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić elementy małej architektury;
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu z projektowanych dróg lokalnych KDG-L;
 - 6) projektowane usługi można lokalizować zarówno w dolnych kondygnacjach budynków mieszkalnych jak i w oddalonych budynkach o wysokości 2 kondygnacji naziemnych;
 - 7) garaże wielostanowiskowe należy realizować głównie pod budynkami mieszkalnymi, dopuszczalne także jako oddzielne budynki o wysokości 2 kondygnacji naziemnych;
 - 8) do czasu przebudowy przebiegających przez tereny UMW linii napowietrznych i kablowych SN 15kV wymagane zachowania warunków wynikających z przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy w stosunku do linii elektroenergetycznych;
 - 9) na terenach zabudowy UMW należy zapewnić miejsca do parkowania pojazdów w ilości minimalnej 1 miejsce na 1 mieszkanie i 2 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej projektowanych usług wykorzystując do ich lokalizacji przede wszystkim teren położony wzdłuż ulic.

§ 10

1. Ustala się tereny zieleni miejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZP Kx do 4ZP Kx z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielen publiczną urządzoną i główne ciągi piesze o charakterze ogólnomiejskim o szerokości od 4,5m do 10m w liniach rozgraniczających w zależności od potrzeb.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) małych form architektonicznych służących do zagospodarowania i urozmaicenia pasaży pieszych;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenie pasaży.
3. Na terenach oznaczonych symbolem ZP Kx wyklucza się:
 - 1) lokalizację zabudowy kubaturowej oprócz obiektów małej architektury;
 - 2) budowę ciągów dojazdowych komunikacji kołowej.

§ 11

1. Ustala się tereny urządzeń komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KS z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parking dla samochodów osobowych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej;
 - b) urządzeń reklamowych;
 - c) zieleni miejskiej urządzonej.
3. Teren parkingu należy utwardzić i zapewnić odprowadzenie wód opadowych w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 12

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych, oznaczone symbolem K z przeznaczeniem podstawowym gruntów pod:
 - a) ulicę gminną zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDG-Z;
 - b) ulice gminne lokalne oznaczone symbolami od 2 KDG-L do 5KDG-L;
 - c) ulice gminne dojazdowe oznaczone symbolami od 6KDG-D do 7KDG-D;
 - d) ulice gminne wewnętrzne pełniące funkcje ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami 8Kx-j i 9Kxj.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności pasów i zatok postojowych (z wyłączeniem ciągów pieszo-jezdnych);
 - 2) urządzeń związanych z eksploatacją tras;
 - 3) pasów zieleni i trawników;
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.
3. Urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 13

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

oznaczenie mpo	oznaczenie mpzp	nazwa ulicy	charakterystyka funkcji	klasa ulicy	szer. jezdni (m)	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	linia zabudowy (m)	
							budynków mieszkalnych	budynków usługowych
KD 1	KDK-GP	Trasa Podkarpowa	projektowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 77	GP	2*7,0	50,0	50	50
KD 20	KDK-G	istniejąca ul. Rozwadowska	krajowa	G	7,0	25,0	20	8

KD 7	1 KDG-Z	projektowana	gminna zbiorcza a) 7m jezdnia podstawowa, b) 4,5m droga zbiorcza pomocnicza dla zjazdów z działek położonych po zachodniej stronie ulicy od działki nr ewid. 561 w kierunku północnym, c) 1 zjazd z działki nr ewid. 572 bezpośrednio na ulicę 1KDG-Z	Z	7,0	20,0-25,0	20	10
	2 KDG-L	projektowana	gminna lokalna	L	6,0	15,0	10	6
	3 KDG-L	projektowana	gminna lokalna	L	6,0	15,0	10	6
	4 KDG-L	projektowana	gminna lokalna	L	6,0	15,0	15	6
	5 KDG-L	projektowana	gminna lokalna	L	6,0	10,0	15	6
	6 KDG-D	ul. Graniczna w części rozbudowywanej zakończona placem nawrotowym 20mx20m	gminna dojazdowa	D	6,0	10,0	8	6
	7 KDG-D	ul. Nowowiejskiego	gminna dojazdowa	D	5,0	10,0	6	6
	8 Kx-j	istniejący	gminny ciąg pieszo-jezdny	Kx-j	4,0	5,0	6	6
	9 Kx-j	ul. Graniczna w części istniejącej	gminny ciąg pieszo-jezdny	Kx-j	4,0	4,0-7,0	6	6

1. Wyznaczone szerokości pasów drogowych oraz linia zabudowy nie dotyczą rejonu skrzyżowań, przy ograniczonej widoczności na skrzyżowaniu wyznaczone odległości należy odpowiednio zwiększyć.
2. Wskazane w tabeli najmniejsze odległości linii zabudowy mierzone są od zewnętrznej krawędzi jezdni, odległości te nie dotyczą ogrodzeń.
3. Na terenach istniejącej, trwałej zabudowy dopuszcza się lokalizację nowych obiektów (budownictwo plombowe) w linii istniejącej zabudowy (budynki w dobrym stanie technicznym) lecz w odległości nie mniejszej niż wskazane są w powszechnie obowiązujących przepisach szczególnych.

§ 14

1. Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1IT do 3IT z przeznaczeniem gruntów pod projektowane stacje transformatorowe.
2. Nie przewiduje się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 15

1. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) ustala się dla zapewnienia mocy szczytowej do zasilania projektowanego budownictwa mieszkalno – usługowego, usług handlu, administracji i kultury oraz oświetlenia ulicznego lokalizację trzech stacji transformatorowych wewnętrznych 15/0,4kV oznaczone na rysunku planu symbolem 1IT, 2IT, 3IT;

- b) istniejący kabel 15kV od stacji Nr 34 Górka do stacji Nr 108 Technikum Ekonomiczne należy przebudować rozcinając tak, aby jeden koniec od stacji trafo Nr 34 bezkolizyjnie wprowadzić do projektowanej stacji 1IT, a drugi koniec kabla w kierunku stacji Nr 108 za skrzyżowaniem projektowanych ulic 4KDG-L i 1KDG-Z wprowadzić do istniejącej stacji Nr 128 "Kościół" (rysunek planu);
 - c) linię napowietrzną 15kV – Rzeszowskiego Zakładu Energetycznego – Rejonu Energetycznego w Stalowej Woli „GPZ II Posanie Stalowa Wola – stacja Nr 108 Technikum Ekonomiczne” kolidującą z projektowaną zabudową należy przebudować na linię kablową wprowadzając ją do projektowanych stacji 1IT, 2IT, 3IT, a następnie prowadząc ją do miejsca zmuflowania z istniejącym kablem w kierunku stacji Nr 108 „Technikum Ekonomiczne”;
 - d) w przypadku zapotrzebowania mocy ponad 1000 KW przez przyszłych inwestorów może wystąpić konieczność ułożenia linii kablowej 15kV z RS „Rozwadów” w perspektywie z GPZ 110/15kV „Rozwadów”;
 - e) projektuje się przebudowę linii napowietrznych 15kV PKP I i PKP II zgodnie z wydanymi wcześniej warunkami przebudowy (wzdłuż projektowanej ulicy Podskarpowej);
 - f) ustala się przebudowę linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia kolidujących z projektowanymi obiektami kubaturowymi na zasadach określonych w warunkach przez właściciela sieci;
 - g) linie elektroenergetyczne napowietrzne i kablowe wyznaczone do przebudowy ze względu na kolizje z projektowaną zabudową czy drogą, jak również projektowane stacje transformatorowe i linie zasilające należy wykonać zgodnie z wymogami aktualnych przepisów dotyczących budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskich norm;
 - h) dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanych stacji i kabli w uzasadnionych przypadkach z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym pod warunkiem że lokalizacja ich nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze;
 - i) lokalizacja zabudowy kubaturowej i infrastruktury technicznej na trasie istniejących linii 15kV będzie możliwa po przebudowie tych linii;
- 2) w zakresie telekomunikacji:
- a) projektuje się w ciągach pieszych i wzdłuż projektowanych ulic sieć teletechniczną – kanalizacyjną lub kabel doziemny, dla której należy zarezerwować pas terenu ok. 2m;
 - b) ustala się, że w perspektywie kabel dalekosiężny tradycyjny – miedziany „Stalowa Wola – Nisko – Biłgoraj” Zakładu Radiokomunikacji i Teletransmisji w Lublinie zostanie kablem abonenckim – Rejonu Telekomunikacji w Stalowej Woli;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- poprzez rozbudowę istniejącej sieci średnioprężnej w układzie pierścieniowo – rozdzielczym jak również poprzez doprowadzenie sieci niskoprężnej od strony stacji redukcyjno – pomiarowej II stopnia – Charzewice, gazociągiem $\varnothing 100$;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) z ogólno miejskiej sieci grzewczej po realizacji magistrali ciepłowniczej $2x\varnothing 400$ projektowanej wzdłuż ul. Podskarpowej poprzez projektowaną osiedlową sieć cieplną $2x\varnothing 200/150$ i system lokalnych wymiennikowni;
 - b) 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) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z sieci ogólnomiejskiej rurociągami projektowanymi w systemie pierścieniowym rozdzielczym wzdłuż sieci ulic, jak na rysunku planu z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych;
 - b) sieć wodociagową projektuje się o średnicach nie mniejszych niż $\varnothing 90$ w celu umożliwienia montażu hydrantów przeciwpożarowych;
 - 6) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni miejskiej poprzez system projektowanych kanałów grawitacyjnych w ciągach ulicznych, jak na rysunku planu, z odprowadzeniem do już zrealizowanych kanałów sanitarnych stanowiących zlewnię głównego kolektora przebiegającego w ul. Podskarpowej (KDK-GP);
 - b) do czasu objęcia obszaru opracowania ogólnomiejskim układem uzbrojenia w sieci sanitarne dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) realizację lokalnych, szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków, z zachowaniem odległości wynikających z warunków technicznych, z zapewnieniem usuwania ścieków i oczyszczania w oczyszczalni ścieków;
 - 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

do kanalizacji deszczowej w ul. Rozwadowskiej i do projektowanego kolektora deszczowego w ul. Podskarpowej;
 - 8) w zakresie usuwania odpadów:
 - a) czasowe gromadzenie odpadów stałych przewiduje się na terenie posesji prywatnych przy zabudowie jednorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel;
 - b) ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregację i zagospodarowanie na warunkach określonych przez samorząd gminy;
 - c) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności będą wykorzystane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.
2. Dopuszczalna jest, bez znamion odstępstwa, korekta ciągów infrastruktury technicznej wyłącznie na obszarze objętym planem.

§ 16

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) 15% - dla terenów oznaczonych symbolem U;
- 2) 10% - dla terenów oznaczonych symbolem MU;
- 3) 0% - dla terenów pozostałych.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 18

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