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. Uchwala 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 Puszczę 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 ładu 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 nieprzekraczalna 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 35m^2 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 8m^2 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 powierza, 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: bezpośredniego 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 – 1800m^2,
   2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U (dla zabudowy szeregowej) – 400 m^2,
   3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – 600 m^2,
   4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U-P – 800 m^2,

§ 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 podskarpowa, 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 m^2 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 m^2 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 Ø 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 Ø 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× Ø 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 wnętrzowe 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 300m^2;
      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) zieleń 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 m^2, wysokości do 10 m z dopuszczeniem dachów płaskich;
      b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U:
      – zabudowy szeregowej ;
      – bryły jednoprzestrzennej o powierzchni zabudowy do 500m^2 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 1800m^2 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) zieleń 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 połaci 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 zieleń 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 urządzoną 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) zieleń 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) zieleń 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 sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
   3) dopuszcza się zieleń 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 sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
   3) dopuszcza się zieleń 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 sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
   3) dopuszcza się zieleń 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) zieleń 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) zieleń 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.