



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 marca 2021 r.

Poz. 1172

Podpisany przez:

Marcin Jacek Zaborniak

Data: 29.03.2021 14:10:39



UCHWAŁA NR XXXVII/394/2021 RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI

z dnia 15 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Linia elektroenergetyczna 110kV” w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., z późniejszymi zmianami, **uchwała się, co następuje:**

Rozdział I.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Linia elektroenergetyczna 110kV” w Stalowej Woli – zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załącznik nr 1 oraz w formie danych przestrzennych stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Linia elektroenergetyczna 110kV” w Stalowej Woli;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną odrębnym symbolem, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego terenu bądź obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 4) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut obrysu ich zewnętrznych ścian na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 6) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **kablu, formie kablowej** – należy przez to rozumieć podziemną formę prowadzenia przewodów elektroenergetycznych lub teletechnicznych

- 8) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, leżący po obydwu stronach osi linii elektroenergetycznej 110 kV, zapewniający dostęp w celu prowadzenia jej eksploatacji i konserwacji;
- 9) **lokalne sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci infrastruktury technicznej stanowiące własność podmiotów innych niż gmina Stalowa Wola;
- 10) **standardach emisyjnych** – należy przez to rozumieć ustalone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska parametry emisji zanieczyszczeń, w tym hałasu, promieniowania elektromagnetycznego, itp.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 6) przeznaczenie terenów;
- 7) ustalenia odzwierciedlające postanowienia przepisów odrębnych:
 - a) granice terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia „Krzyżowe Drogi”,
 - b) granice terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia „Stare Ujęcie”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowo-cyfrowymi, w których litery określają ich przeznaczenie podstawowe, zaś cyfry oznaczają kolejne numery terenów w ramach danego przeznaczenia.

Rozdział II.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

§ 5. W obszarze planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **E.1** – teren infrastruktury energetycznej;
- 2) **UC.1 i UC.2** – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 3) **U.1** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **P.1 i P.2** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) **ZP.1** – teren zieleni urządzonej;
- 6) **ZL.1** – teren lasów;
- 7) **KS.1** – teren urządzeń komunikacji;
- 8) **KDG.1 i KDG.2** – tereny drogi publicznej głównej;
- 9) **KDZ.1** – teren drogi publicznej zbiorczej.

§ 6. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) ustala się przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV zarówno w formie kablowej jak też w formie napowietrznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Rozdziale 3;
- 2) ustala się obowiązek realizowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych dopuszcza się realizację sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) ustala się obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych, parkingów i terenów dróg – o ile nie posiada takich urządzeń istniejąca sieć kanalizacyjna.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wskazuje się, że przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny:
 - a) teren zieleni urządzonej **ZP.1**,
 - b) teren urządzeń komunikacji **KS.1**,
 - c) tereny dróg publicznych **KDG.1, KDG.2 i KDZ.1**;
- 2) w terenach wymienionych w pkt1 ustala się zasadę stosowania kompleksowych rozwiązań polegających na:
 - a) projektowaniu, realizacji i utrzymaniu zieleni towarzyszącej drogom publicznym,
 - b) wprowadzania niekolidujących z przepisami prawa o ruchu drogowym zadrzewień i zakrzewień wzbogacających walory funkcjonalne i estetyczne terenów przyległych do dróg publicznych.

§ 9. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar planu leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, gdzie należy zapewnić ochronę czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Krzyżowe Drogi– zgodnie z rysunkiem planu, należy zapewnić ochronę czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Stare Ujęcie – zgodnie z rysunkiem planu, należy zapewnić ochronę czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, z braku uwarunkowań w pozostałych terenach, ustala się wyłącznie dla terenu **P.2, w następujący sposób:**

- 1) nakazuje się by nowe granice podziału na działki – prostopadłe albo równoległe do pasa drogowego przyległej drogi publicznej leżącej poza obszarem planu, z możliwością odchylenia do 30 stopni;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki – 5000 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontów działek - 25 m;
- 4) dopuszcza się odstępianie od ustaleń zawartych w pkt od 1 do 3 przy wydzielaniu działek:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia,
 - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
 - d) dla potrzeb wydzielania dróg dojazdowych, dla których ustala się minimalną szerokość 5 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się pasy technologiczne, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla sieci napowietrznej o szerokości 24 m – po 12 m w każdą stronę od jej osi,
 - b) dla sieci kablowej o szerokości 2 m – po 1 m w każdą stronę od jej osi;
- 2) w granicach pasa technologicznego ustalonego dla sieci napowietrznej zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz wprowadzenia nasadzeń roślinności wysokiej;
- 3) w granicach pasa technologicznego ustalonego dla sieci kablowej zakazuje się wprowadzania nasadzeń o głębokim systemie korzeniowych;
- 4) w przypadku skablowania odcinków napowietrznych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania jak w pasie technologicznym ustalonym dla linii kablowej;
- 5) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza leżącego poza obszarem planu – zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r., nr 52 poz 315).

§ 12. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu z wyznaczonych terenów dróg publicznych, dróg publicznych przyległych do jego granic, a dla obsługi istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej za pośrednictwem istniejących dróg technicznych w tym duktów leśnych

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) w obszarze planu wyznacza się tereny stanowiące fragmenty dróg publicznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną terenom planu, oznaczone symbolami: **KDG.1, KDG.2 i KDZ.1**;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **KDG.1 i KDG.2** – dla dróg publicznych klasy głównej, gdzie obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających terenów **KDG.1 i KDG.2** – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalną szerokość jezdni 6, m, w przypadku przebudowy na przekrój dwujezdniowy minimalną szerokość każdej z jezdni – 4 m;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDZ.1** – dla dróg publicznych klasy zbiorczej, gdzie obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających terenu **KDZ.1** – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalną szerokość jezdni 6, m, w przypadku przebudowy na przekrój dwujezdniowy minimalną szerokość każdej z jezdni – 4 m.

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej we wszystkich terenach obszaru planu z ograniczeniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej w miarę potrzeb sieci wodociągowej, jako głównego źródła zasilania w wodę, w oparciu o istniejącą sieć Ø 200 (w ulicy Przemysłowej) Ø 350 (w ulicy Komisji Edukacji Narodowej) Ø 150 (w ulicy Przyszowskiej) ;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się obowiązek podłączenia terenów oznaczonych symbolami: E.1, UC.1, UC.2, U.1, P.1 i P.2 do istniejącej i rozbudowywanej w miarę potrzeb sieci kanalizacyjnej, o minimalnym przekroju Ø 200,

- b) zakazuje się odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników oraz stosowania innych rozwiązań indywidualnych,
 - c) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacyjnej musi być poprzedzone doprowadzeniem ich składu do wymaganych parametrów wynikających z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 8 lipca 2019 r. w sprawie dopuszczalnych ilości substancji zanieczyszczających, które mogą być odprowadzane w ściekach przemysłowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1300);
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i rozbudowywanej w miarę potrzeb sieci kanalizacji deszczowej o minimalnym przekroju Ø 400,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni niezanieczyszczonych – w granicach działki budowlanej,
 - c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych terenów dróg, parkingów a także miejsc do parkowania do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się inne rozwiązania zapewniające ochronę czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazociągów o minimalnym przekroju DN40,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw zapewniających spełnienie obowiązujących standardów emisyjnych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej miejskiej i lokalnej sieci ciepłowniczej oraz jej rozbudowę – w miarę potrzeb, o minimalnym przekroju DN40,
 - c) dopuszcza się pokrycie zapotrzebowania na ciepło przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł: energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny i teleinformatyczny ustala się utrzymanie istniejących w obszarze planu sieci z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych odcinków jako kablowej;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia.

§ 15. Dla terenów objętych planem **określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 1 %.**

Rozdział III. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.1, ustala się przeznaczenie:**

- 1) **podstawowe** – dla obiektów budowlanych infrastruktury elektroenergetycznej,
 - 2) **dopuszczalne** – obiekty administracyjne, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej innej niż elektroenergetyczna a także miejsca do parkowania.
2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładru przestrzennego** oprócz zasad określonych w §6, dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii.
3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** oprócz zasad określonych w §7, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 20%.
4. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków infrastruktury technicznej oraz administracyjnych – 10 m,
- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej.

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,01,
- c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą – 0,6.

5. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenu z terenu KDG.1;

2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych z dróg dojazdowych niewyznaczonych w planie, powiązanych z drogami publicznym;

3) nakazuje się realizację minimum 2 miejsca do parkowania w tym minimum 1 miejsce przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UC.1 i UC.2, ustala się przeznaczenie:1) **podstawowe** – dla zabudowy związanej z usługami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,2) **dopuszczalne** – miejsca do parkowania, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oprócz zasad określonych w §6, ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** oprócz zasad określonych w §7, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 30%.

4. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

1) zakaz realizacji budynków;

2) maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,01,
- c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą – 0,1.

5. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenu z terenu KDG.1, i KDZ.1;

2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych z wewnętrznych ciągów komunikacyjnych niewyznaczonych w planie, powiązanych z drogami publicznym;

3) nakazuje się realizację minimum 2 miejsca do parkowania w tym minimum 1 miejsce przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.1 ustala się przeznaczenie:1) **podstawowe** – dla zabudowy usługowej;

- 2) **dopuszczalne** – zabudowa magazynowa, budynki administracyjne i socjalne, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, miejsca do parkowania a także sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, mieszkań wbudowanych, zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne a także budynków usług publicznych oraz opiekuńczych i zdrowotnych.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** oprócz zasad określonych w §6, ustala się:

- 1) realizację budynków jako wolno stojących,
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego jako pomieszczenia w budynkach przeznaczenia podstawowego, bądź jako budynki stanowiące rozbudowę budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 5000 m²;
- 5) ograniczenie powierzchni zawarte w pkt 4 nie dotyczy nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla potrzeb wydzielenia dróg dojazdowych, dla których ustala się minimalną szerokość 5 m.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** oprócz zasad określonych w §7, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 15%;

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków – 20 m
 - b) maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – 20 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 75% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,01,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą – 1,5.

5. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych**:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych, leżących poza obszarem planu, za pośrednictwem niewydzielonych w planie dróg dojazdowych;
- 2) nakazuje się realizację minimum 35 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz minimum 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych pracowników;
- 3) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako urządzonych na poziomie terenu, w liczbie 5% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P.1 i P.2**, ustala się przeznaczenie:

- 1) **podstawowe** – dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej oraz związanych z nimi obiektów budowlanych;
- 2) **dopuszczalne** – budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego, wewnętrzne ciągi komunikacyjne miejsca do parkowania a także sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 3) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, mieszkań wbudowanych, zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne a także budynków usług publicznych oraz opiekuńczych i zdrowotnych.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** oprócz zasad określonych w §6:

- 1) w ternie **P.1** – ustala się zakaz realizacji budynków;
- 2) w terenie **P.2** ustala się:
 - a) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu i leżących pomiędzy liniami zabudowy a granicą planu, dopuszcza się ich remont i przebudowę,
 - b) realizację budynków jako wolno stojących,
 - c) dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego jako pomieszczenia w budynkach przeznaczenia podstawowego, bądź jako budynki stanowiące rozbudowę budynków przeznaczenia podstawowego;
 - d) stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 40°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 5000 m²;
 - f) ograniczenie powierzchni zawarte w lit. e nie dotyczy nowo wydzielanych działek budowlanych: - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, - dla potrzeb wydzielenia dróg dojazdowych, dla których ustala się minimalną szerokość 5 m.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** oprócz zasad określonych w §7, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 10%;

4. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych w terenie P.2 – do 30 m,
 - b) maksymalną wysokość pozostałych budynków w terenie P.2 – do 18 m;
 - c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – do 20 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy – nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5 powierzchni działki budowlanej;

5. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych**:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu P.2 z przyległej drogi publicznej leżącej poza obszarem planu, zaś terenu P.1 - za pośrednictwem niewydzielonych w planie dróg dojazdowych;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, realizowanych w granicach działek budowlanych w liczbie:
 - a) dla obsługi działalności usługowej – minimum 35 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) dla obsługi działalności produkcyjnej – minimum 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych pracowników,
 - c) dla obsługi działalności magazynowej i składowej – minimum 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych pracowników;
- 3) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako urządzonych na poziomie terenu, w liczbie 5% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP.1**, ustala się przeznaczenie dla zieleni urządzonej, w ramach którego mogą być realizowane ciągi spacerowe, aleje, ścieżki rowerowe w otoczeniu nasadzeń roślinnością nisko średnio i wysokopienną oraz dopuszcza się realizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują ustalenia §6 a ponadto ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia §7, a ponadto ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 70%.

3. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej – do 15 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS.1**, ustala się przeznaczenie dla urządzeń komunikacji, w ramach którego oprócz miejsc do parkowania mogą być realizowane sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują ustalenia §6 a ponadto:

- 1) ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemne;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz budowę nowych urządzeń i obiektów.

3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązują ustalenia §7 a ponadto ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie **obsługi komunikacyjnej** terenów obowiązują zasady określone w §12, a ponadto:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych KDZ.2 i KDZ.1;
- 2) nakazuje się wydzielenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 3.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL.1**, ustala się przeznaczenie dla lasów, w ramach którego będzie prowadzona gospodarka leśna, dopuszcza się realizowanie sieci, infrastruktury technicznej, a także zachowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.

2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** obowiązują ustalenia §6 a ponadto ustala się:

- 1) realizację nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych;
- 2) przebudowę istniejących odcinków infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej jako podziemnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej a także jej remont i przebudowę w formie napowietrznej pod warunkiem zachowania dotychczasowej lokalizacji słupów.

Rozdział IV. Przepisy zmieniające

§ 23. 1. W uchwale Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I, ze zmianami:

- 1) §1 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni ok. 183 ha położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I.”;
- 2) w §1 ust.2 skreśla się pkt 4;
- 3) w §7, ust.11 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne.”;
- 4) w §9 ust.2 skreśla się pkt 2.

2. W uchwale Nr XIX/275/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap II, ze zmianami:

1) §1 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów o powierzchni ok. 5,4 ha położonych pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap II.”;

2) w §6, ust.2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) nowe sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne.”.

3. W uchwale Nr LIV/916/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, ze zmianami, §1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Obszar objęty planem o powierzchni 338,2 ha położony jest w południowej części miasta na terenie kompleksu przemysłowego Huty Stalowa Wola i ograniczony jest od wschodu ulicą Solidarności, od północy drogą wewnętrzną i terenami przemysłowymi Huty, od zachodu i południa terenami lasów i ulicą Przyszowską.”.

Rozdział V. Przepisy końcowe

§ 24. Tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr XXIII/391/00 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 10 listopada 2000r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowej Woli w zakresie związanym z budową elektroenergetycznej dwutorowej linii napowietrznej 110 KV dla zasilania stacji 110/15 KV Rozwadów w Stalowej Woli – w całości .
- 2) uchwały Nr XXXIV/484/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic KEN, Niezłomnych i Przemysłowej w Stalowej Woli ze zmianami – w części objętej niniejszą uchwałą;
- 3) uchwały Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I, ze zmianami – w części objętej niniejszą uchwałą;
- 4) uchwały Nr XIX/275/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap II, ze zmianami – w części objętej niniejszą uchwałą;
- 5) uchwały Nr LIV/916/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, ze zmianami – w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Stalowej Woli**

Stanisław Sobieraj

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/394/2021

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia 15 lutego 2021 r.

Zalacznik2.gml

Rada Miejska w Stalowej Woli na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.