



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 26 października 2012 r.

Poz. 2142

UCHWAŁA NR XXXV/470/12 RADY MIEJSKIEJ W STAŁOWEJ WOLI

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r. wraz z późniejszymi zmianami, **Rada Miejska w Stalowej Woli uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno-usługowych w Stalowej Woli, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,75 ha położony po południowej stronie terenów objętych Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

§ 2. 1. W granicach planu ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami numeryczno- literowymi:

- 1) teren zabudowy produkcyjno - usługowej: PU, w tym 1PU i 2PU o łącznej powierzchni około 10,03 ha;
- 2) tereny dróg publicznych dojazdowych KDD, w tym: 1KDD i 2KDD o łącznej powierzchni około 0,72 ha.

§ 3. 1. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) W zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego poprzez:
 - a) podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Działalność produkcyjna, usługowa i składowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska.
- 2) W zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom.
- 3) Wszystkim obiektom przemysłowym i usługowym należy zapewnić pełne wyposażenie w kanalizację sanitarną a powierzchniom narażonym na zanieczyszczenie (drogi, place utwardzone, miejsca postojowe) w kanalizację deszczową indywidualną lub ogólnomiejską.
- 4) Na obszarze objętym ustaleniami planu położonym w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97 ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu. Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami, w tym zabezpieczeń związanych z oczyszczaniem wód opadowych z substancji ropopochodnych,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska.
- 5) nakazuje się:
 - a) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi,
 - b) stosowanie do celów grzewczych proekologicznych rozwiązań.
 - c) magazynowanie odpadów stałych i substancji niebezpiecznych wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach zgodnie z przepisami o odpadach,
- 6) ustala się racjonalne wykorzystanie gruntów na cele zabudowy, przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów dotyczących wskaźnika zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) zakazuje się:
 - a) lokalizowania składowisk odpadów, w tym niebezpiecznych oraz instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych,
 - b) inwestycji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi, w tym elektrowni jądrowych,
 - c) instalacji do magazynowania i przesyłu ropy naftowej,
 - d) elektrowni konwencjonalnych i elektrociepłowni na paliwa kopalne,
 - e) instalacji do wydobywania ropy naftowej, gazu ziemnego oraz pozostałych kopalin,
 - f) inwestycji związanych z chowem lub hodowlą zwierząt,
 - g) inwestycji związanych z wytwarzaniem środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych.

§ 5. 1. Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej Ø100, Ø200, Ø600 przebiegającej poza obszarem objętym planem, po jego północnej stronie;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia przebiegających poza obszarem objętym planem, po jego północnej stronie;
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowych przebiegających w obszarze objętym planem (Ø100) oraz poza jego obszarem (Ø100, Ø200) po północnej stronie;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych – na zasadach obowiązujących w Gminie Stalowa Wola;

- 5) magazynowanie odpadów powstających w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej, oraz ich usuwanie rozwiązać indywidualnie;
- 6) składowanie odpadów stałych w pojemnikach przeznaczonych wyłącznie na ten cel;
- 7) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej wykorzystane lub unieszkodliwione na zasadach określonych w przepisach odrębnych o odpadach;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza obszarem objętym planem, po jego północnej stronie;
- 9) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 10) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń – powierzchniowo po własnym terenie, docelowo do kanalizacji deszczowej przebiegającej poza obszarem objętym planem, po jego północnej stronie;
- 11) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place utwardzone, miejsca postojowe) rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 12) zaopatrzenie obiektów w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 13) dopuszcza się możliwość budowy sieci ciepłowniczej w oparciu o system miejski zlokalizowany poza obszarem objętym planem;
- 14) dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np. gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe oraz odnawialne źródła energii);
- 15) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i sieci teletechniczne zlokalizowane poza granicami terenu objętego planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 16) nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 17) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,
 - b) inne niż ustalone w §5 pkt 1 do pkt 3, pkt 8, 10 i 12 niniejszej uchwały rozwiązania przy uwzględnieniu pozostałych zasad obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§ 7. 1. Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji drogowej:

- 1) podstawowy układ komunikacji terenu tworzy droga publiczna - ulica Grabskiego oraz drogi dojazdowe i wewnętrzne (znajdujące się poza obszarem planu) od strony północnej;
- 2) układ wewnętrzny tworzą drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD;
- 3) dopuszcza się drogi wewnętrzne.

§ 8. 1. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się możliwość dokonywania wydzielen na działki, w tym:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 0,80 ha;
- 2) minimalna szerokość frontu działki od strony dróg dojazdowych wyznaczonych na rysunku planu, oznaczonych symbolami KDD – 30,0 m.

2. Poza określonymi w ust. 1 zasadami i warunkami podziału nieruchomości dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu:

- 1) wydzielenie pod drogi wewnętrzne i parkingi,
- 2) lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, stacji redukcyjnych gazu.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczonej symbolem PU:

- 1) każdy z terenów oznaczonych symbolami 1PU i 2PU może być zagospodarowany w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji produkcyjnych i usługowych;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU i 2 PU dopuszcza się:
 - a) magazyny, składy, hurtownie,
 - b) budynki administracyjne i biurowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) dojścia i dojazdy do budynków, place manewrowe oraz drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - e) zieleń izolacyjną,
 - f) obiekty małej architektury.
- 3) W granicach terenów 1PU i 2PU zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych oraz mieszkań wbudowanych,
 - b) budynków służących realizacji celów publicznych,
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 1,50,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający możliwość poruszania się osób niepełnosprawnych,
 - e) zapewnienie utwardzonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej produkcji i usług i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - f) dopuszcza się urządzenie wspólnych, dla różnych działek miejsc do parkowania na wydzielonym terenie, parkingów podziemnych i nadziemnych, także wielopoziomowych.
- 5) Cechy zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych do trzech kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 18 m od poziomu terenu do głównej kalenicy lub szczytu dachu,
 - usługowych, biurowych i administracyjnych – do pięciu kondygnacji nadziemnych, nie większa niż 25 m od poziomu terenu do kalenicy lub szczytu dachu.

- b) szerokość elewacji frontowej budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych minimum 20 m,
- c) szerokość elewacji frontowej budynków usługowych, biurowych i administracyjnych minimum 15 m,
- d) geometria dachów: dachy płaskie lub spadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 40°.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 1PU - z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD oraz 2KDD,
 - b) 2PU - z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD oraz drogi publicznej i dróg wewnętrznych znajdujących się poza obszarem planu, po jego północnej stronie.
- 7) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z ustaleniami określonymi w § 5 niniejszej uchwały;
- 8) Dopuszcza się:
 - a) naświetla dachowe, maszty, anteny, elementy infrastruktury technicznej, komunikacji pionowej oraz inne związane z zabudową nie przekraczające wysokości 4 m od powierzchni dachu, wysokość nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) lokalizację wolnostojących reklam o wysokości nie większej niż 10 m i powierzchni nie większej niż 15 m².

§ 10. 1. Ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenu dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD - 14 m, z dopuszczeniem poszerzenia na łuku,
 - b) 2KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, zakończona placem nawrotowym o wymiarach 31 m x 32 m.
- 2) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 7 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej, oświetlenia, zjazdów, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej i oznakowania.

Rozdział 3. USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 11. 1. Tereny w granicach planu do czasu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie:

- 1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z funkcją określoną w planie.

§ 12. Ustala się 5% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

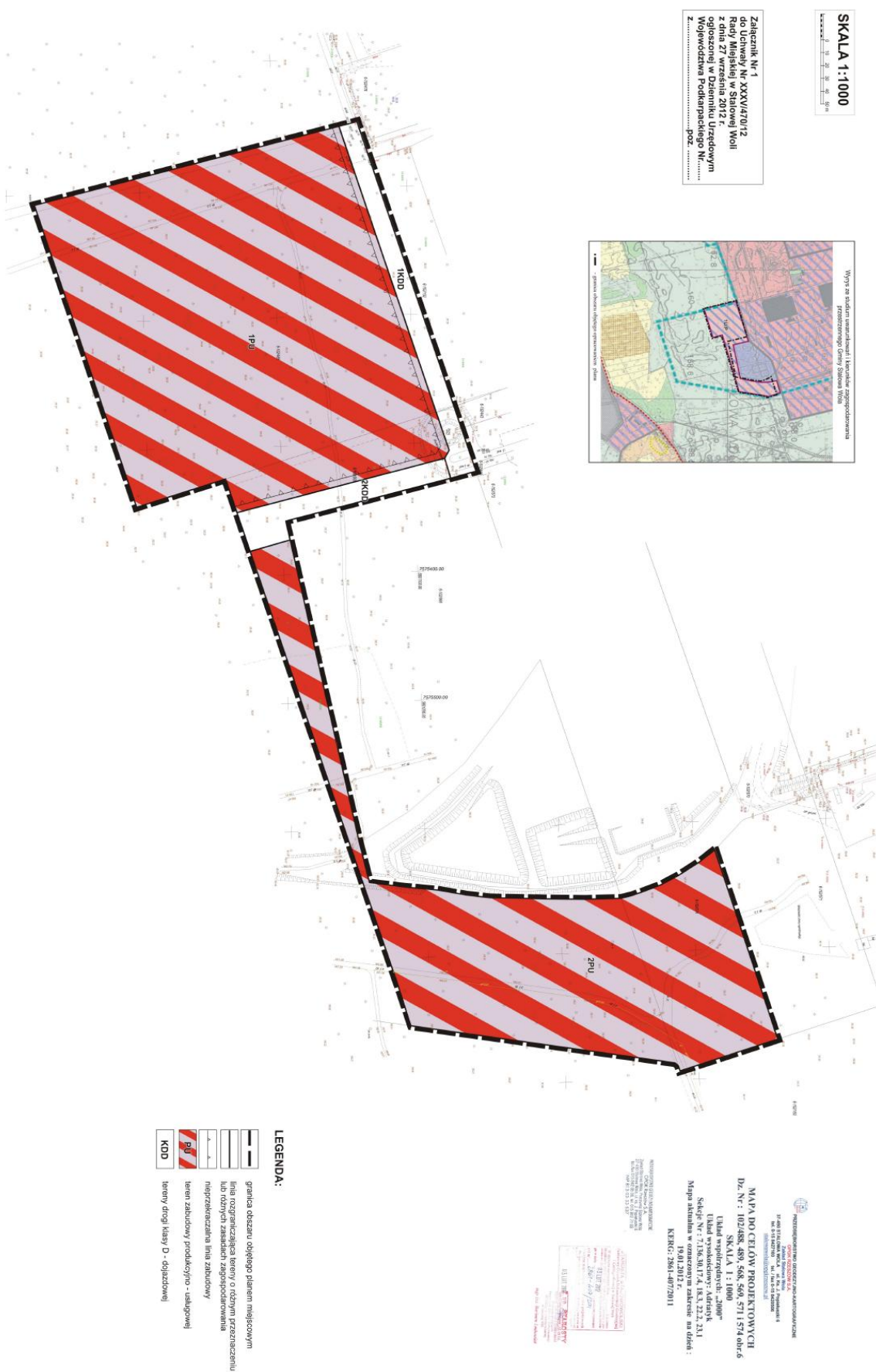
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Antoni Kłosowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRODUKCYJNO - USŁUGOWYCH W STALOWEJ WOLI



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXV/470/12
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 27 września 2012 roku

Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych w Stalowej Woli

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. przez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji celu publicznego, w szczególności na budowę dróg i infrastruktury technicznej, będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania środków pozabudżetowych.

Koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo z uwzględnieniem posiadanych środków finansowych.