



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia piątek, 12 stycznia 2018 r.

Poz. 192

UCHWAŁA NR LXVI/837/17 RADY MIEJSKIEJ W STAŁOWEJ WOLI

z dnia 15 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia III i IV zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073.) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń 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 późn. zm. **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się III i IV zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli uchwalonego Uchwałą Nr LIV/916/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6 listopada 2009 r., (Dz. Urz. Wojew. Podkarpackiego Nr 103, część 2 z dnia 17 grudnia 2009 r. poz. 2553) z późn. zm.

2. Zmiana planu obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni około 13,28 ha, określone granicami zmiany planu oznaczone na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 - graficzny, stanowiący rysunek III i IV zmiany planu wymienionego w ust. 1, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały.

Rozdział 2. USTALENIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH III i IV ZMIANĄ PLANU

§ 2. 1. W uchwale, o której mowa w §1 w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w §2 :

a) w ust. 1 w pkt 3 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) załącznik Nr 4 - graficzny, stanowiący rysunek Nr 1 III i IV zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000 .”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Rysunki planu stanowią integralną część uchwały (ustaleń planu) i obowiązują w zakresie zastosowanych na nich oznaczeń.”.

2) w §5:

a) w ust. 1:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne – U1, U1.1, U2, U3;”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - P1, P2, P3, P4, P5, P6, P6.1, P7, P8, P9, P10, P11, P11.1, P12, P12.1, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P20, P21, P22;”;

- pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – KDD1, KDD2, KDD2.1, KDD3, KDD4, KDD4.1, KDD5, KDD6, KDD7;”;

b) w ust.3:

- zdanie wstępne ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:”;

- w pkt 4 w lit.b kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 5,6,7 i 8 w brzmieniu:

„5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;”;

„6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P6.1, P10, P11.1, P12.1);”;

„7) tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne (U1.1);”;

„8) tereny dróg publicznych - droga dojazdowa (KDD2.1, KDD4.1).”;

c) w ust.4

- zdanie wstępne ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu zawierają informacje nie będące ustaleniami planu:”;

- w pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 i 8 w brzmieniu:

„7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu określonymi na rysunku planu - załączniku Nr 4 do uchwały;”;

„8) oznaczenia terenów dróg publicznych KDD poza granicami planu określonymi na rysunku zmiany planu - załączniku Nr 4 do uchwały.”;

2) w §6:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunkach planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja i parametry nie pozostają w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §9.”;

b) ust.4 otrzymuje brzmienie:

„4. Dopuszcza się wyznaczenie niewskazanych na rysunkach planu dodatkowych dróg wewnętrznych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, z wyłączeniem terenów P7, P16, P18, P20, P21, P22, KU7, K, E4, P6.1, P10, P11.1, P12.1, U1.1.”,

c) ust.4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Dopuszcza się wyznaczenie niewskazanych na rysunkach planu dojazdów i dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów P7, P16, P18, P20, P21, P22, KU7, K, E4, P6.1, P10, P11.1, P12.1, U1.1.”,

d) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy w terenach oznaczonych symbolem U1, U1.1, U2, U3, P1, P2, P3, P4, P5, P6, P6.1, P7, P8, P9, P10, P11, P11.1, P12, P12.1, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19.”.

3) w §7:

a) w ust. 8:

- zdanie wstępne ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się następujące zasady przeprowadzenia podziałów nieruchomości z wyłączeniem terenów P7, P16, P18, P20, P21, P22, KU7, K, E4, P6.1, P10, P11.1, P12.1, U1.1.”,

- w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120° w obszarach oznaczonych symbolami P1, P2, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P15, P17, P19, U1, U2, U3,”,

- w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m w obszarach oznaczonych symbolami P1, P2, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P15, P17, P19, U1, U2, U3,”.

b) po ust. 9 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„10. Zasady podziału na działki budowlane terenów P6.1, P10, P11.1, P12.1, U1.1:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0, 2 ha,

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°,

4) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0, 1 ha,

5) dopuszcza się wydzielenie działek pod dojeżdża i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5 m i nie większej niż 12 m, na zakończeniu dojeżdża i dojazdów dopuszcza się wykonanie placów manewrowych o szerokości nie większej niż 15 m, w miejscu włączenia do dróg należy wykonać poszerzenia.”.

4) w §8:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się w obrębie działki budowlanej minimalną ilość 10 miejsc postojowych/100 zatrudnionych w granicach terenów zabudowy usługowej – usługi komercyjne U1, U2, U3 oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P1, P2, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P15, P17, P19.”,

b) w ust. 2 po pkt. 5 dodaje się punkt 6 i 7 w brzmieniu:

„6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD2.1 - minimum 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,”,

„7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD4.1 – minimum 13m oraz zgodnie z rysunkiem planu.”,

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Drogi wewnętrzne - dojazdy do działek niewyznaczone na rysunkach planu, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych - w tym dotyczących dróg pożarowych”.

5) w §9:

a) w ust. 1 po pkt 3a dodaje się pkt 3b w brzmieniu:

„3b) dla terenów P6.1, P10, P11.1, P12.1, U1.1 dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowych lub budowę nowych sieci o parametrach nie mniejszych niż 32 mm,”,

b) w ust. 3 po pkt 3a dodaje się pkt 3b w brzmieniu:

„3b) dla terenów P6.1, P10, P11.1, P12.1, U1.1 dopuszcza się zaopatrzenie w gaz poprzez przebudowę, rozbudowę sieci gazowych lub budowę nowych sieci o ciśnieniu nie mniejszym niż 40kPa”.

6) w §10:

a) zdanie wstępne §10 otrzymuje brzmienie:

„Tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne (U1, U1.1, U2, U3)”,

b) ust. 1:

- zdanie wstępne ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami U1, U1.1, U2, U3 ustala się następujące przeznaczenie”,

- pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) dojeżdża i podjazdy do budynków, place manewrowe oraz drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe niewyznaczone na rysunkach planu,”.

c) zdanie wstępne ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„W granicach terenów U1, U1.1, U2, U3 obowiązuje zakaz lokalizacji:”,

d) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Ustala się dla terenów zabudowy usługowej – usługi komercyjne: U1.1:

1) Zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 85%;

d) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 1,5.

2) Cechy zabudowy budynków o funkcji usługowej:

a) wysokość zabudowy do 30 m;

b) dachy płaskie i spadziste o nachyleniu do 40°.

3) Cechy zabudowy dla wiat, budynków garażowych i o połączonych funkcjach:

a) wysokość zabudowy do 18 m;

b) dachy płaskie i spadziste o nachyleniu do 40°.

4) Ustalenia dla budowli: wysokość nie większa niż 30 m.

5) Miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

6) Dostępność komunikacyjna terenu U1.1 poprzez drogę KDD4.1;

7) Ustala się 2 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu U1.1.”.

7) w §11:

a) zdanie wstępne §11 otrzymuje brzmienie:

„Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P1, P2, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P15, P17, P19):”,

b) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P1, P2, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P15, P17, P19 ustala się następujące przeznaczenie:”,

c) ust.2 otrzymuje brzmienie:

„2. W granicach terenów P1, P2, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P15, P17, P19 obowiązuje zakaz wznoszenia:”,

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P1, P2, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P15, P17, P19:”.

8) po §11a dodaje się §11b. w brzmieniu:

„§ 11b. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P6.1, P10, P11.1, P12.1)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami P6.1, P10, P11.1, P12.1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe pod:

a) budynki i hale produkcyjne,

b) magazyny, składy, hurtownie,

c) parki technologiczne, centra innowacyjności.

2) dopuszczalne pod:

a) obiekty i urządzenia umożliwiające realizację usług komercyjnych,

b) budynki administracyjne i biurowe.

3) uzupełniające pod:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) zaplecza socjalne,
- c) dojścia i podjazdy do budynków, place manewrowe oraz drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,
- d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- e) zieleń urządzoną,
- f) obiekty małej architektury.

2. W granicach terenów P6.1, P10, P11.1, P12.1 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych oraz mieszkań wbudowanych.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 90%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 1,5.

4. Cechy zabudowy budynków o funkcji produkcyjnej, składowej lub magazynowej:

- 1) wysokość zabudowy do 30 m;
- 2) dachy płaskie i spadziste o nachyleniu do 40°.

5. Cechy zabudowy dla wiat, budynków garażowych i o połączonych funkcjach:

- 1) wysokość zabudowy do 18 m;
- 2) dachy płaskie i spadziste o nachyleniu do 40°.

6. Ustalenia dla budowli: wysokość nie większa niż 30 m.

7. Miejsca postojowe należy zapewnić z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, w ilości nie mniejszej niż 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

8. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) P6.1 poprzez drogę KDD4.1;
- 2) P10 poprzez powiązanie z zewnętrznym układem drogowym, który zapewniają drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem zmiany planu;
- 3) P11.1 poprzez drogę KDD2.1;
- 4) P12.1 poprzez drogę KDD2.1 oraz powiązanie z zewnętrznym układem drogowym, który zapewniają drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem zmiany planu.

9. Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych za wyjątkiem przypadków uzasadnionych wymaganiami technologicznymi lub uciążliwością prowadzonej działalności.

10. Ustala się 2 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu P6.1, P10, P11.1, P12.1.”;

9) w §15 :

a) zdanie wstępne §15 otrzymuje brzmienie:

„Tereny dróg publicznych (KDZ, KDZ1, KDL, KDL1, KDD1, KDD2, KDD2.1, KDD3, KDD4, KDD4.1, KDD5, KDD6, KDD7).”;

b) zdanie wstępne ust. 1. otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDZ, KDZ1, KDL, KDL1, KDD1, KDD2, KDD2.1, KDD3, KDD4, KDD4.1, KDD5, KDD6, KDD7 ustala się następujące przeznaczenie:”.

10) w §21:

a) w ust. 1:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U2, U3, P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19 wysokość stawki wynosi 2%;”.

- pkt2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla pozostałych terenów wysokość stawki wynosi 1% z zastrzeżeniem §11a ust. 7, §10 ust.4 pkt 7, §11b ust. 10.”.

11) Traci moc rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, wraz ze zmianami, w części objętej załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Stalowej Woli**

Stanisław Sobieraj

