



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 czerwca 2023 r.

Poz. 3144

UCHWAŁA NR LXV/847/2023 RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI

z dnia 12 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia VII 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) 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., ze zm., **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się VII 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. Woj. Podkarpackiego Nr 103, część 2 z dnia 17 grudnia 2009 r. poz. 2553) z późn. zm.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 58,72 ha, określony granicami zmiany planu oznaczony na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1.1(VII) – graficzny, stanowiący rysunek VII zmiany planu, o którym mowa w ust. 1, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik Nr 1.2 (VII) - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w VII zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik Nr 1.3(VII) - dane przestrzenne utworzone dla VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, stanowiące integralną część uchwały.

Rozdział 2. USTALENIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH VII ZMIANĄ PLANU

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

- 1) w §2 w ust. 1 w pkt 5 kropkę "." zastępuje się przecinkiem "," i dodaje się pkt 6, 7 i 8 w brzmieniu:

„6) załącznik Nr 1.1(VII) - graficzny, stanowiący rysunek VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000;

7) załącznik Nr 1.2 (VII) - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w VII zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

8) załącznik Nr 1.3(VII) - dane przestrzenne utworzone dla VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli.”;

2) w §5:

a) w ust. 1:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne – U1, U1.1, 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, P.2.1, P23, P24; ”;

- pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) tereny dróg publicznych – drogi lokalne – KDL, KDL1, KDL2; ”;

- pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – KDD1, KDD2, KDD2.1, KDD2.2, KDD3, KDD4, KDD4.1, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8;”;

b) w ust. 3:

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P6.1, P10, P11.1, P12.1, P23, P24);”;

- pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) tereny dróg publicznych – droga dojazdowa (KDD2.1, KDD2.2, KDD4.1, KDD8); ”;

- w pkt 9 kropkę zastępuje się średnikiem ”;”;

- po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) teren drogi publicznej - droga lokalna (KDL2). ”;

3) w §6:

a) 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, P23, P24, KU7, K, E4, P6.1, P10, P11.1, P12.1, U1.1. ”;

b) 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, P.2.1, P23, P24 , KU7, K, E4, P6.1, P10, P11.1, P12.1, U1.1. ”;

c) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy w terenach oznaczonych symbolem U1, U1.1, U3, P1, P2, P.2.1, P3, P4, P5, P6, P6.1, P7, P8, P9, P10, P11, P11.1, P12, P12.1, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P23, P24.”;

4) w §7:

a) 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, P.6.1, P10, P11.1, P12.1, P23, P24 U1.1.:”;

b) ust. 8:

- w pkt 2, w lit. a skreśla się symbol literowo-cyfrowy wraz z przecinkiem w brzmieniu: "U2,";
- w pkt 2, w lit. b skreśla się symbol literowo-cyfrowy wraz z przecinkiem w brzmieniu: "U2,";

c) po ust. 10 dodaje się ust. 11 w brzmieniu:

„11. Dla terenów oznaczonych symbolami P23 i P24 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 0,2 ha.”;

5) w §8:

a) w ust. 1 skreśla się symbol literowo-cyfrowy wraz z przecinkiem w brzmieniu: "U2,";

b) w ust. 2 zdanie wstępne pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„drogi klasy KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 (dojazdowe) – minimum 15 m.”;

c) w ust. 2 na końcu brzmienia pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem ";" i dodaje pkt 8 i 9 w brzmieniu:

„8) teren drogi publicznej - klasy lokalnej KDL2 – nie mniej niż 20 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

9) teren drogi publicznej - klasy dojazdowej KDD8 – nie mniej niż 25 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.”;

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wyznacza się na rysunku planu maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 5m od linii rozgraniczających dróg publicznych KDZ, KDL, KDD1, KDD2, KDD2.1, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, określające minimalną odległość lokalizacji nowych budynków od pasa drogowego, co nie dotyczy terenów P23 i P24, w granicach których wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu. ”;

e) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KDZ, KDL, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 mogą towarzyszyć urządzenia i obiekty lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. ”;

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

„10. W granicach terenów KDL2 i KDD8 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych oraz miejsc postojowych, zieleń izolacyjną, ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym.”;

6) w §9:

a) w ust. 1 pkt 3b) otrzymuje brzmienie:

„3b) dla terenów P.2.1, P6.1, P10, P11.1, P12.1, P23, P24, 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. 2 pkt 6a otrzymuje brzmienie:

„6a) dla terenów P.2.1, P7, P16, P18, P20, P21, P22, P23, P24, KU7, K, E4, KDL1, KDZ1 dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160; ”;

c) w ust. 3 pkt 3a i 3b otrzymują brzmienie:

„3a) dla terenów P.2.1, P7, P16, P18, P20, P21, P22, P23, P24, KU7, K, E4, KDL1, KDZ1 dopuszcza się zaopatrzenie w gaz poprzez przebudowę i rozbudowę sieci gazowych lub budowę nowych sieci o ciśnieniu nie mniejszym niż 10kPa;

3b) dla terenów P6.1, P10, P11.1, P12.1, P23, P24, U1.1 dopuszcza się zaopatrzenie w gaz poprzez przebudowę, rozbudowę sieci gazowych lub budowę nowych sieci o ciśnieniu nie mniejszym niż 40kPa; ”,

d) w ust. 6 pkt 2a otrzymuje brzmienie:

„2a) dla terenów P.2.1, P7, P16, P18, P20, P21, P22, P23, P24, KU7, K, E4, KDL1, KDZ1 dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło poprzez przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej lub budowę nowych sieci o ciśnieniu nie mniejszym niż 10kPa; ”;

7) w §10:

a) w zdaniu wstępnym §10 skreśla się symbol literowo-cyfrowy wraz z przecinkiem w brzmieniu: "U2,",

b) w zdaniu wstępnym ust. 1 skreśla się symbol literowo-cyfrowy wraz z przecinkiem w brzmieniu: "U2,",

c) w zdaniu wstępnym ust. 3 skreśla się symbol literowo-cyfrowy wraz z przecinkiem w brzmieniu: "U2,";

8) po §11c dodaje się §11d w brzmieniu:

„§ 11d. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P23, P24):

1. Dla terenów oznaczonych symbolami P23 i P24 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 i urządzeń infrastruktury technicznej, place manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,

d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

e) zieleń urządzoną.

2. W granicach terenów P23 i P24 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:

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 komunikacyjną terenów ustala się z dróg oznaczonych symbolami: KDZ, KDL2 i KDD8.

9. Ustala się 2 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów P23 i P24.”;

9) w §15:

a) zdanie wstępne §15 otrzymuje brzmienie:

„Tereny dróg publicznych (KDZ, KDZ1, KDL, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD2.1, KDD2.2, KDD3, KDD4, KDD4.1, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8).”;

b) zdanie wstępne ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDZ, KDZ1, KDL, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD2.1, KDD2.2, KDD3, KDD4, KDD4.1, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 ustala się następujące przeznaczenie:”;

10) w §19:

a) w ust. 1 pkt 2 lit b otrzymuje brzmienie:

„b) dojścia i podjazdy do budynków oraz drogi wewnętrzne (drogi wewnętrzne z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem E1), parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,”;

b) w ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) (z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem E1) obowiązują ogrodzenia ażurowe, wykonane z elementów metalowych; zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;”;

11) w §21 ust 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla pozostałych terenów wysokość stawki wynosi 1% z zastrzeżeniem §11a ust. 7, §10 ust.4 pkt 7, § 11b. ust. 10, §11c ust. 9 oraz §11d ust. 9.”.

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



Załącznik Nr 1.2(VII) do uchwały Nr LXV/847/2023

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia 12 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w VII zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) w obszarze objętym zmianą planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej są sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć wodociągowa. Ponadto wystąpią koszty związane z realizacją dróg publicznych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizować będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji, których leży rozwój poszczególnych sieci zgodnie z ustaleniami planu oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych inwestycji, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od dostępności środków finansowych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w zmianie planu finansowane będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta Stalowej Woli;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta Stalowej Woli - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 1.3(VII) do uchwały Nr LXV/847/2023
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 12 maja 2023 r.
Zalacznik1.3(VII).xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę