

Uchwała Nr XXXIV/484/05
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 21 stycznia 2005r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w rejonie ulic KEN, Niezłomnych i Przemysłowej
w Stalowej Woli**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 143 poz. 1591 ze zmianami), art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), Rada Miejska w Stalowej Woli uchwala co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w rejonie ulic KEN, Niezłomnych i Przemysłowej w Stalowej Woli.

2. Przedmiotem planu zgodnie z uchwałą jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych;
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 7) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych;

§ 2.

1. Celem planu jest restrukturyzacja terenów przemysłowych mająca na celu ożywienie społeczne i gospodarcze terenów objętych planem oraz przywrócenie aktywności gospodarczej na terenie objętym planem.

§ 3.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) działalność nieuciążliwa – rozumie się przez to działalność, nie wymienioną w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z klasyfikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie ludzi i zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów;
- 2) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategoria form zagospodarowania lub działalności lub grupa tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony w ustaleniach planu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) teren – to obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Stalowej Woli, w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic KEN, Niezłomnych i Przemysłowej w Stalowej Woli;
- 7) wysokość zabudowy – to wartość wyrażona w metrach od poziomu gruntu w najniższej usytuowanym narożniku budynku do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem.

§ 4.

1. Integralną część planu stanowi:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – zawierający informację na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania;

- 3) symbole kategorii przeznaczenia terenu;
 - 4) elementy kompozycji urbanistycznej, tj. ciągi piesze;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:
- 1) **U** – tereny zabudowy usługowej, przez co rozumie się grunty, na których wznoszone są obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła, obiekty instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, obiekty administracji gospodarczej i inne utrzymujące się z dochodów własnych;
 - 2) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej, tereny miejskiej zieleni publicznej, w szczególności są to parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach;
 - 4) **KDG, KDD** – tereny dróg publicznych, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych;
 - 5) **KU** – tereny urządzeń i usług komunikacyjnych przez co rozumie się grunty, na których wznoszone są stacje paliw, stacje obsługi samochodów, parkingi i garaże (w tym wielopoziomowe);
 - 6) **E** – tereny infrastruktury technicznej, przez co rozumie się grunty przeznaczone pod sieci i obiekty infrastruktury technicznej takie jak m.in.: stacje transformatorowe, stacje gazowe redukcyjno pomiarowe, ujęcia wody, składowiska odpadów, kotłownie itd.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdz. III.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, krajobrazu oraz ład przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) w zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
 - a) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i szpalerów drzew wzdłuż ulic i odtwarzanie drzew w miejscach koniecznego ich usunięcia,
 - b) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleb w przypadku prowadzenia prac ziemnych i jej wykorzystanie dla kształtowania terenów zieleni,
 - 2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się następujące zasady:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodnościekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) stosowanie na terenach parkingów urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,

- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i ścieków do gruntu,
 - d) wyposażenie wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w kanalizację,
 - e) składowanie odpadów stałych wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach,
- 3) w zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów ustala się następujące zasady:
- a) zakaz budowy lokalnych kotłowni,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
- 4) ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz wartości progowe poziomów hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska. Są to:
- a) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,
 - b) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczone symbolem UC.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń:

- 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
- 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
- 3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) każda działka powinna mieć dostęp bezpośrednio do wydzielonej drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U i UC powinna wynosić 2000 m².

3. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:

- 1) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 2) powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż 2000 m².
- 3) wymienione w ust. 2 pkt. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
- 4) wymienione w ust. 2 pkt. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 6.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG, KDD**.

2. Poprzez ulice oznaczone na rysunku planu oznaczeniem **KDG** realizuje się powiązania zewnętrzne, międzyobszarowe, natomiast poprzez drogi oznaczone na rysunku planu oznaczeniem **KDD** – powiązania wewnętrzne, zapewniając spójność z układem podstawowym miasta.

3. Dla poszczególnych tras oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki modernizacji i budowy:

1) drogi KDG 1/2:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m,
- b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 10 m,
- c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) drogi KDD 1/2:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
- b) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi ciągu min. – 6 m,
- c) dopuszcza się realizację pasów postojowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się odstępstwa od szerokości, wymienionych w ust. 3. Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:

- a) w formie dodatkowych pasów postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic KDD – zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach szczególnych,
- b) w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających.

6. Dla poszczególnych, wymienionych poniżej kategorii przeznaczenia terenów określonych w ustaleniach planu obowiązuje warunek bilansowania potrzeb parkingowych w granicach działki, wg wskaźników:

- 1) tereny koncentracji usług komercyjnych U, UC - średnio 20-30 m.p./100 użytkowników plus 15-25 m.p./100 zatrudnionych, z wyszczególnieniem:
 - a) obiekty handlowe – 20-30 m.p./1000m² powierzchni handlowej,
 - b) biura, urzędy – 10-20 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej, z wykorzystaniem możliwości realizacji garaży lub parkingów.

7. Urządzeniami uzupełniającymi użytkowanie podstawowe w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDG, KDD i KU, mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) zatoki i przystanki autobusowe,
- 3) zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 4) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
- 6) obiekty małej architektury.

8. Układ komunikacyjny dopełniają istniejące dojazdy do poszczególnych obiektów. Na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę układ ustalony w planie może być uzupełniony o dojazdy zapewniające prawidłową obsługę terenu. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

9. Nie dopuszcza się możliwości wprowadzenia innych niż zaprojektowane wjazdów, zjazdów i skrzyżowań na ulice KDG.

§ 7.

Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1. Na terenie objętym planem należy utrzymać:

- 1) strefę techniczną wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV;
- 2) strefę techniczną wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 3) strefę techniczną wzdłuż istniejących lub projektowanych napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV.

2. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w punktach od 1) do 3), ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych.

§ 8.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną na terenie objętym planem pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, doprowadzona do stacji elektroenergetycznej RS Rozawadów;
- 2) wzdłuż istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, wokół istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy utrzymać strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe na warunkach określonych przez operatora sieci elektroenergetycznej;

- 4) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 5) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować wyłącznie w wykonaniu wewnętrznym, jako małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową;
- 6) rozmiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt. 2. ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych i zamieszczono w aneksie nr 1, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

§ 9.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia, przebiegająca przez ul. Niezłomnych;
- 2) wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane;
- 3) projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 4) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt. 2. ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych i zamieszczono w aneksie nr 1, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu;
- 6) dopuszcza się stosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu.

§ 10.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę pozostają miejskie ujęcia wód podziemnych eksploatowane w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych na podstawie decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w Warszawie;
- 2) w obszarze wewnętrznym strefy ochrony ujęcia zbiorników wód podziemnych dopuszczalne jest użytkowanie terenu z ograniczeniem lokalizowania obiektów, co do których zachodzi podejrzenie potencjalnego zanieczyszczenia wód,
- 3) system zaopatrzenia w wodę bazować będzie na:
 - a) istniejących rurociągach magistralnych,
 - b) oraz istniejącej sieci rozdzielczej,
- 4) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy, objęte niniejszym planem powinny być wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające

- odbiorcom wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy oraz jakość wody zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 5) nowe przewody wodociągowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 6) ze względów hydraulicznych i użytkowych (w tym zabezpieczenia przeciwpożarowego) zaleca się stosowanie pierścieniowego układu sieci wodociągowej;
 - 7) dopuszczalne trasy sieci wodociągowej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 11.

1. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury kanalizacyjnej:

- 1) na omawianym obszarze generalnie obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
- 2) odprowadzanie ścieków gospodarczo-bytowych z obszaru objętego planem do istniejącego systemu kanalizacji następuje w oparciu o system grawitacyjny poprzez kolektor;
- 3) budowa nowych kanałów sanitarnych winna być wyznaczana w trasie powstających miejskich ciągów komunikacyjnych. W innym przypadku konieczne będzie zapewnienie niezbędnego dojazdu do obiektów kanalizacyjnych;
- 4) budowa sieci kanalizacyjnej na nowych terenach budowlanych powinna być prowadzona generalnie w układzie grawitacyjnym, w systemie rozdzielczym, (tj. odrębna sieć przewodów sanitarnych i deszczowych);
- 5) dopuszczalne trasy sieci kanalizacyjnej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 6) system odwodnienia projektowanych dróg powinien być każdorazowo, indywidualnie opracowany z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury;
- 7) tereny dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu powinny być wyposażone w kanalizację deszczową, ścieki opadowe mogą być wyprowadzane do odbiornika po podczyszczeniu i po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 8) w celu zmniejszenia ilości odprowadzanych wód opadowych w konkretnych rozwiązaniach projektowych, powinno się stosować możliwie dużą powierzchnię

§ 12.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło sieciowe z Zakładu Energetyki Ciepłej;
- 2) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska - wykorzystanie gazu i innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej;

§ 13.

1. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących - z wyłączeniem obiektów wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków - albo wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
 - b) w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,
- 3) wokół budowli z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy utrzymać strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów szczególnych;
- 4) dopuszcza się umieszczanie na budynkach anten nadawczych, jeżeli:
 - a) nie zostaną przekroczone określone przepisami szczególnymi dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, jakie mogą występować w środowisku,
 - b) wysokość zawieszenia anten nie będzie wyższa od 3 m, licząc od kalenicy dachu,
- 5) dopuszczalne lokalizacje urządzeń infrastruktury telekomunikacji nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 6) Ustala się następujące zasady budowy i modernizacji przewodowych linii sieci telekomunikacyjnych:
 - a) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej,
 - b) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg i ulic dopuszcza się układanie telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej oraz lokalizację estetycznie wykonanych kablowych szafek rozdzielczych sieci przewodowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) wzdłuż istniejących i projektowanych linii telekomunikacyjnych należy utrzymać strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów szczególnych.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe obowiązujące na obszarach wyznaczonych liniami
rozgraniczającymi dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy
i zagospodarowania terenów

§ 14.

Tereny zabudowy usługowej (U)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod objekty i urządzenia umożliwiające realizację nieuciążliwych przedsięwzięć komercyjnych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowę usługową służącą realizacji celów publicznych, w szczególności administracji i kultury;
 - b) targowiska;
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) ulice dojazdowe, parkingi, garaże podziemne i wbudowane;
 - e) ciągi piesze i rowerowe;
 - f) elementy małej architektury,
 - g) zieleń urządzoną.

2. W granicach terenów U obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) garaży boksowych;
- 3) otwartych placów składowych;
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów koncentracji usług U:

- 1) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy;
- 2) objekty usługowe w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej powinny nawiązywać gabarytem budynków do istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych;
- 5) nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zespołów zieleni;

- 6) część działki znajdująca się pomiędzy elewacją frontową budynku a drogą publiczną powinna być zagospodarowana przy zachowaniu podwyższonych standardów estetycznych;
- 7) miejsca gromadzenia odpadów powinny być zlokalizowane od strony podwórka, wydzielone, nakryte dachem, wkomponowane w zieleni.

5. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) wysokość nowych budynków nie może być wyższa niż 12 metrów, z uwzględnieniem poddasza, jak również powinna być dostosowana do wysokości istniejącej zabudowy, tak aby wysokość nowych budynków była równa wysokości najwyższych budynków w sąsiedztwie;
- 2) dachy nowych budynków należy wznosić jako płaskie, dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 15-25^o, przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem dachów innych budynków na sąsiadujących działkach i dla kontynuacji przeważającej formy dachów;
- 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych;
- 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachu w kolorach czerwonobrazowym, wykończenie elewacji w kolorach pastelowych;
- 5) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”.

6. Forma architektoniczna garaży na terenie U powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) obowiązują stanowiska postojowe według standardu określonego w § 6;
- 2) obowiązują garaże wbudowane i podziemne oraz dodatkowe stanowiska postojowe na każdej działce;
- 3) podłoże stanowiska postojowego powinno być wykonane z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni trawiastej;
- 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości dla wszystkich kategorii terenów koncentracji usług U: przy podziale nieruchomości ustala się minimalną wielkość działki na 2000 m².

§ 15.

Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami UC ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) uzupełniające:

- a) elementy małej architektury,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) ulice dojazdowe, parkingi, garaże podziemne i wbudowane;
 - d) ciągi piesze i rowerowe;
 - e) zieleń urządzoną.
2. W granicach terenów UC obowiązuje zakaz wznoszenia:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) targowisk;
 - c) garaży boksowych;
 - d) otwartych placów składowych.
3. Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² UC:
- 1) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy;
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie do systemów infrastruktury technicznej, w szczególności do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych;
 - 4) nakazuje się zachowanie istniejących wartościowych zespołów zieleni;
 - 5) część działki znajdująca się pomiędzy elewacją frontową budynku a drogą publiczną powinna być zagospodarowana przy zachowaniu podwyższonych standardów estetycznych;
 - 6) miejsca gromadzenia odpadów powinny być zlokalizowane od strony ul. Przemysłowej, wydzielone, nakryte dachem, wkomponowane w zieleń.
5. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
- 1) wysokość nowych budynków nie może być wyższa niż 12 metrów;
 - 2) dachy nowych budynków należy wznosić jako płaskie;
 - 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych;
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachu w kolorach czerwonobrazowym, wykończenie elewacji w kolorach pastelowych;
 - 5) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”.
6. Forma architektoniczna garaży na terenie UC powinna spełniać następujące wymagania:
- 1) obowiązują stanowiska postojowe według standardu określonego w § 6;

- 2) obowiązują garaże wbudowane i podziemne oraz dodatkowe stanowiska postojowe na każdej działce;
- 3) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

7. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości dla wszystkich kategorii terenów koncentracji usług UC: przy podziale nieruchomości ustala się minimalna wielkość działki na 2000 m².

§ 16.

Tereny zieleni urządzonej (ZP)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami ZP ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- f) murawy;
- g) zadrzewienia, zakrzewienia;
- h) ciągi spacerowe, aleje;
- i) place zabaw, boiska;
- j) ścieżki rowerowe.

2) uzupełniające :

- k) urządzenia sanitarne;
- l) podziemne sieci infrastrukturalne, jeżeli nie ma możliwości ich przeprowadzenia poza terenem ZP;
- m) obiekty małej architektury.

2. W granicach terenów ZP obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) obiektów budowlanych poza wymienionymi w pkt. 1;
- 2) wolno stojących obiektów handlowych, w tym kiosków;
- 3) obiektów mieszkalnych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej ZP:

- 1) zakaz usuwania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 2) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia;
- 3) ustala się trasę przebiegu ciągu rowerowego wzdłuż terenów przylegającego do ulic; parametry techniczne i przekroje poprzeczne ścieżek powinny być zgodne z Rozporządzeniem Min. Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) elementy małej architektury powinny być wykonane według jednego projektu dla całego miasta lub co najmniej ulicy, zharmonizowane z otaczającą zabudową;
- 5) podłoże stanowiska postojowego powinno być wykonane z ażurowych elementów, umożliwiających rozwijanie zieleni trawiastej.

§ 17.

Tereny komunikacji (KDG, KDD)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami KDG, KDD ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- n) jezdnie ulic,
- o) pasy postojowe,
- p) chodniki,
- q) zielen drogowa,
- r) urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,
- s) oświetlenie,

2) uzupełniające:

- t) podziemne sieci infrastrukturalne,
- u) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dróg publicznych KDG, KDD:

- 1) zakaz wprowadzania dodatkowych wjazdów na drogi KDG,
- 2) nasadzenie zieleni ochronnej (krzewów) wzdłuż ulic KDG.

§ 18.

Tereny urządzeń i usług komunikacyjnych (KU)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami KU ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe pod miejsca parkingowe, garaże, stacje paliw, stacje obsługi samochodów,

2) uzupełniające:

- v) urządzenia sanitarne,
- w) podziemne sieci infrastrukturalne,
- x) obiekty małej architektury,
- y) zielen urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń i usług komunikacyjnych KU:

- 1) dozwala się realizację parkingów jedno- i wielopoziomowych o jednolitym charakterze architektury;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 3) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych i odprowadzeniu do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu.

3. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków powinna być dostosowana do ich funkcji;

- 2) dachy nowych budynków należy wznosić przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem dachów budynków jednorodzinnych usytuowanych na sąsiadujących działkach dla kontynuacji przeważającej formy dachów;
- 3) kolorystyka materiałów wykończeniowych pokrycia dachów w kolorach ciemnobrązowych, wykończenie elewacji w kolorach pastelowych;
- 4) nie dozwala się zastosowania jako materiału wykończenia elewacji, blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”;
- 5) elementy małej architektury powinny być wykonane według jednolitego projektu dla całego miasta lub co najmniej ulicy, zharmonizowane z otaczającą zabudową.

§ 19.

Tereny infrastruktury technicznej (E)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami E ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) uzupełniające pod:
 - a) obiekty administracyjne,
 - b) urządzenia sanitarne,
 - c) podziemne sieci infrastrukturalne,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) parkingi i miejsca postojowe,
 - f) zieleń urządzoną.

2. W granicach terenów E zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust 1.

3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów zlokalizowanych w tym terenie.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 20.

1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu U, UC – 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu KU – 20%,
- 3) dla terenów pozostałych oznaczonych na rysunku planu symbolami (KDG, KDD, ZP, E) – 0%.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 22.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w rejonie ulic KEN, Niezłomnych i Przemysłowej
w Stalowej Woli**

Na podstawie art. 17, pkt. 5) i 20 z dnia 27 marca 2003 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r) 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. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

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

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.