

Uchwała Nr LV/792/06
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 29 maja 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych
w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, w tym generalnymi lokalnymi zasadami zagospodarowania przestrzennego ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola,

Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w Stalowej Woli, zwany dalej planem, obejmujący obszar ograniczony od północy granicą osiedla Piaski, od wschodu terenami kolejowymi, od południa ulicą Komisji Edukacji Narodowej, od zachodu ulicą Niezłomnych oraz granicą Puszczy Sandomierskiej.

§ 2.

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,
- 2) **usługi komercyjne** – usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub w części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa,
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych,
- 4) **przebudowa** – rozumie się przez to wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji, w przypadku dróg są

dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego,

- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 6) **przepisy szczególne i odrębne** – to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) **przeznaczenie terenu lub obiektu** – kategoria form zagospodarowania lub działalności lub grupa tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie,
- 8) **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,
- 9) **przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 10) **teren** – to obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 11) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Stalowej Woli, w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych w Stalowej Woli,
- 12) **wysokość budynku**, którą mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.

§ 3.

1. Integralną część planu stanowi Załącznik nr 1 - rysunek planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” w skali 1:2000.
2. Informację na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zawiera Załącznik nr 2.
3. 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) kategorie przeznaczenia terenu,
 - 4) elementy kompozycji urbanistycznej:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) szpalery zieleni wysokiej,

c) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:

U1 – tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne, przez co rozumie się grunt, na którym wznoszone są obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w tym urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

U2 – tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne,

P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przez co rozumie się grunty, na których wznoszone są obiekty magazynowe, produkcji przemysłowej, obiekty administracyjne,

ZK – tereny zieleni towarzyszącej komunikacji, przez co rozumie się grunty, na których występują roślinność urządzona towarzysząca terenom dróg publicznych spełniająca funkcje izolacyjne i estetyczne,

ZP – tereny zieleni urządzonej, tereny miejskiej zieleni publicznej, w szczególności są to parki, zieleńce, zieleń na placach,

ZL – lasy, w rozumieniu ustawy o lasach,

KDG, KDZ, KDL, KDD, KDDx – tereny komunikacji drogowej,

KU – tereny urządzeń i usług komunikacyjnych przez co rozumie się grunty, na których wznoszone są stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, parkingi, garaże (w tym wielopoziomowe),

E, G, W – 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, studnie itd.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt. 1 ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdz. III.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz ładu przestrzennego

1. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązuje zachowanie zespołów zieleni urządzonej i szpalerów drzew wzdłuż ciągów pieszych i komunikacyjnych oraz ich odtwarzania.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się następujące zasady:

1) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodnościekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,

2) stosowanie na terenach parkingów urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,

3) zakaz odprowadzania wód opadowych i nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

4) pełne wyposażenie wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, w kanalizację sanitarną i opadową,

- 5) składowanie odpadów stałych wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach.
3. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu, realizacja nowych inwestycji oraz lokowanie i prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej w istniejących obiektach musi być zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku ustalone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska. Są to:
 - 1) tereny zabudowy usługowej – U1, U2,
 - 2) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej - P.
5. W zakresie gospodarki leśnej obowiązują przepisy odrębne.
6. 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.

§ 6.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **KDG, KDZ, KDL, KDD** – tereny dróg publicznych,
 - b) **KDDx** – tereny ciągów pieszo-jezdnych.
2. Poprzez ulice oznaczone na rysunku planu oznaczeniem KDG, KDZ realizuje się powiązania zewnętrzne, międzyobszarowe, natomiast poprzez drogi oznaczone na rysunku planu oznaczeniem **KDL, KDD, KDDx** – 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 ich budowy:
 - 1) drogi KDG 1/2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m,
 - b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) drogi klasy KDZ 1/2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - b) dopuszcza się realizację pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) drogi klasy KDL 1/2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. - 12 m,
 - b) dopuszcza się realizację pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) drogi KDD 1/2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. – 10 m,
 - b) dopuszcza się realizację pasów postojowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 5) ciągi pieszo-jezdne KDDx:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. – 10 m,

- b) szerokość ciągu pieszo-jezdnego min. – 6 m,
 - c) nie dopuszcza się budowy miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających.
4. W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się odstępstwa od szerokości, wymienionych w ust. 3.
5. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
- 1) wyodrębnia się tereny wydzielonych parkingów, o których mowa w § 21,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) w formie dodatkowych pasów postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas KDZ, KDL, 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 usług publicznych U1 - 20-30 m.p./100 użytkowników, plus 15-25 m.p./100 zatrudnionych,
 - 2) tereny koncentracji usług komercyjnych U2- średnio 20-30 m.p./100 użytkowników plus 15-25 m.p./100 zatrudnionych, z wyszczególnieniem:
 - a) obiekty usług turystyki – 20 – 50 m.p./100 łóżek, z wykorzystaniem możliwości realizacji garaży lub parkingów,
 - b) teatry, kina –10 –25 m.p./100 miejsc,
 - c) obiekty handlowe-20 – 30 m.p./1000m² powierzchni sprzedażowej,
 - d) biura, urzędy – 10 – 20 m.p./1000m² powierzchni użytkowej z wykorzystaniem możliwości realizacji garaży lub parkingów,
 - e) magazyny i hurtownie – 10 – 20 m.p./1000m² powierzchni handlowej.
7. Urządzeniami uzupełniającymi użytkowanie podstawowe w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KDG, KDZ, KDL, 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 ograniczaniu 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 drogi wewnętrzne zapewniające prawidłową obsługę terenu. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych muszą być dostosowane do potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

9. Na ulice KDG, KDZ w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie nowych wjazdów za zgodą zarządcy drogi.

10. Dopuszcza się możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą przy zachowaniu poniższych warunków:

- a) nie powodują zagrożenia oraz utrudnienia w ruchu drogowym oraz nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi;
- b) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich rozbudowę, przebudowę.

§ 7.

Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1. Na terenie objętym planem należy utrzymać:

- strefę techniczną wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,
- strefę techniczną wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- strefę techniczną wzdłuż istniejących lub projektowanych napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV,
- strefę techniczną wzdłuż istniejących lub projektowanych kablowych linii średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV,
- strefę techniczną wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- odległości podstawowe istniejących stacji gazowych II stopnia od obiektów terenowych,
- odległości podstawowe istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia od obiektów terenowych.

2. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w punktach od 1) do 7), ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

3. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:

- a) zaopatrzenia w wodę,
- b) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- c) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
- d) telekomunikacji,

pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 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 Rozwadów,
- 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,
- 3) dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,

- 4) możliwe jest lokalizowanie linii kablowych średniego i niskiego napięcia w pasie drogowym na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 5) na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe oraz w uzasadnionych przypadkach na linie napowietrzne, na warunkach określonych przez operatora sieci elektroenergetycznej,
- 6) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 7) 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 w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość budowy również napowietrznych stacji słupowych,
- 8) rozmiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt. 2. ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

§ 9.

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

- 1) wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania biegnie tranzytowo gazociąg wysokiego ciśnienia, wzdłuż gazociągu należy utrzymać istniejące strefy techniczne,
- 2) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia,
- 3) wokół istniejącej stacji gazowej II stopnia, zlokalizowanej w północnej części opracowania, należy utrzymać odległości podstawowe stacji gazowych od obiektów terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 4) wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia należy uwzględnić warunki określone przepisami odrębnymi dotyczącymi gazociągów,
- 5) 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,
- 6) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 7) wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt. 3 i 4. ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

§ 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,
- 2) system zaopatrzenia w wodę bazować będzie na:

- a) istniejących rurociągach magistralnych,
 - b) oraz istniejącej sieci rozdzielczej,
- 3) dla wszystkich studni utrzymuje się aktualne strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej, strefę ochrony sanitarnej pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej,
 - 4) w obszarze wewnętrznym strefy ochrony ujęcia zbiorników wód podziemnych dopuszczalne jest użytkowanie terenu z ograniczeniem lokalizowania obiektów powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia,
 - 5) do obszarów infrastruktury wodociągowej w tym ujęć wody konieczne jest zapewnienie niezbędnego dojazdu,
 - 6) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy, objęte niniejszym planem muszą być wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające odbiorcom wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy oraz jakość wody zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 7) 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,
 - 8) ze względów hydraulicznych i użytkowych (w tym zabezpieczenia przeciwpożarowego) zaleca się stosowanie pierścieniowego układu sieci wodociągowej,
 - 9) 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 obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej,
- 2) budowa nowych kanałów sanitarnych winna być wyznaczana w trasie powstających miejskich ciągów komunikacyjnych,
- 3) budowa sieci kanalizacyjnej na nowych terenach budowlanych powinna być prowadzona w układzie grawitacyjnym, w systemie rozdzielczym, (tj. odrębna sieć przewodów sanitarnych i deszczowych),
- 4) dopuszczalne trasy sieci kanalizacyjnej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) 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 odrębnych,
- 6) w celu zmniejszenia ilości odprowadzanych wód opadowych w konkretnych rozwiązaniach projektowych, powinno się stosować możliwie dużą powierzchnię przepuszczalną np. tzw. zielone parkingi.

§ 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) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących 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,
- 2) wokół budowli z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy utrzymać strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów odrębnych,
- 3) 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,
- 4) dopuszczalne lokalizacje urządzeń infrastruktury telekomunikacji nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 5) 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 odrębnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe obowiązujące na obszarach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dot. przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 14.

Tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne (U1)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami U1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w tym urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) drogi wewnętrzne i parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów U1.
2. W granicach terenów U1 obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - a) obiektów usług komercyjnych i budynków mieszkalnych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) garaży boksowych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów zabudowy usługowej U1:
 - 1) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych ma być zgodna z przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy,
 - 3) co najmniej 25 % terenu działki stanowić ma powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
4. Forma architektoniczna budynków ma spełniać następujące wymagania:
 - 1) wysokość nowych budynków nie może być wyższa niż 4 kondygnacje, z uwzględnieniem poddasza, jak również nie może być większa niż 14 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - 2) dachy nowych budynków należy wznosić jako płaskie, dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe, przy uwzględnieniu ich zharmonizowania z kształtem dachów pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,
 - 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych,
 - 4) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji, blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”,
 - 5) miejsca gromadzenia odpadów mają być zlokalizowane od strony podwórka, wydzielone, nakryte dachem, wkomponowane w zieleń,
 - 6) obowiązują stanowiska postojowe wg standardu określonego w § 6,

- 7) podłoże stanowiska postojowego ma być wykonane z ażurowych elementów umożliwiających rozwijanie zieleni,
- 8) ogrodzenia mają być kształtowane przy spełnieniu poniższych warunków:
 - a) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych,
 - b) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzenia 2 m.

§ 15.

Tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne (U2)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami U2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod obiekty i urządzenia umożliwiające realizację nieuciążliwych przedsięwzięć komercyjnych,
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) drogi wewnętrzne i parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów U2,
 - e) zespoły garaży.

2. W granicach terenów U2 obowiązuje zakaz wznoszenia:

- a) budynków mieszkalnych,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

3. Realizacja wszystkich inwestycji musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów usług komercyjnych U2:

- 1) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych ma być zgodna z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy,
- 3) co najmniej 20 % terenu działki stanowić ma powierzchnia biologicznie czynna,
- 4) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

5. Forma architektoniczna budynków ma spełniać następujące wymagania:

- 1) wysokość nowych budynków nie może być większa niż 15 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 2) dachy nowych budynków należy wznosić jako płaskie, dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe,
- 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych,
- 4) obowiązuje stanowiska postojowe według standardu określonego w § 6,
- 5) podłoże stanowiska postojowego ma być wykonane z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni,
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 16.

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P)

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

1) podstawowe:

- a) budynki i hale produkcyjne,
- b) budynki administracyjne, magazyny i składy służące działalności produkcyjnej,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zieleń urządzona i izolacyjna,
- c) obiekty małej architektury
- d) drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów P.

2. W granicach terenów P obowiązuje zakaz wznoszenia:

- a) budynków mieszkalnych,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
- c) garaży boksowych.

3. Realizacja wszystkich inwestycji musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów produkcyjnych P:

- 1) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych ma być zgodna z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy,
- 3) co najmniej 20 % terenu działki stanowić ma powierzchnia biologicznie czynna,
- 4) obowiązuje zakaz zabudowy w obrębie stref technicznych wokół obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

5. Forma architektoniczna budynków ma spełniać następujące wymagania:

- 1) wysokość nowych budynków nie może być większa niż 15 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 2) dachy nowych budynków należy wznosić jako płaskie, dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe,
- 3) poddasza mogą być doświetlone za pomocą okien połaciowych,
- 4) obowiązują stanowiska postojowe według standardu określonego w § 6;
- 5) podłoże stanowiska postojowego ma być wykonane z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni,
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 17.

Tereny zieleni towarzyszącej komunikacji (ZK)

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

- 1) podstawowe:
 - a) zakrzewienia,
 - b) murawy trawiaste,
 - c) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) parkingi i miejsca postojowe,
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia sanitarne,
 - b) tymczasowe myjnie dla pojazdów osobowych,
 - c) sieci infrastrukturalne,
 - d) obiekty małej architektury.

2. Podłoże stanowiska postojowego ma być wykonane z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni komunikacyjnej ZK:

- 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 przylegających do ulic.

§ 18.

Tereny zieleni urządzonej (ZP)

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

- 1) podstawowe:
 - a) murawy,
 - b) zadrzewienia, zakrzewienia,
 - c) ciągi piesze, aleje i ścieżki rowerowe.
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia sanitarne,
 - b) podziemne sieci infrastrukturalne,
 - c) obiekty małej architektury.

2. 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 przylegających do ulic.

§ 19.

Lasy (ZL)

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

- 1) podstawowe pod lasy,
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 20.

Tereny komunikacji drogowej (KDG, KDZ, KDL, KDD, KDDx)

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

- 1) podstawowe:
 - a) jezdnie ulic,
 - b) pasy postojowe,
 - c) chodniki,
 - d) zieleń drogowa,
 - e) urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,
 - f) oświetlenie,
- 2) uzupełniające:
 - a) podziemne sieci infrastrukturalne,
 - b) obiekty małej architektury.

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

- 1) zakaz wprowadzania dodatkowych wjazdów na drogi KDG, KDZ,
- 2) stosowanie w miarę dostępności terenu pasów lub zatok postojowych dwustronnych lub jednostronnych na drogach KDZ, KDL, KDD przy czym miejsca postojowe należy organizować w układzie skośnym lub równoległym do jedni,
- 3) zabezpieczenie miejsc na przystanki komunikacji zbiorowej na drogach KDG, KDZ i KDL,
- 4) nasadzenie zieleni ochronnej (krzewów) wzdłuż ulic KDG, KDZ, KDL.

§ 21.

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:
 - a) urządzenia sanitarne,
 - b) podziemne sieci infrastrukturalne,

- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzoną.

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

- 1) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych ma być zgodna z przepisami odrębnymi,
- 2) dozwala się realizację parkingów jedno- i wielopoziomowych o jednolitym charakterze architektury,
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- 4) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych i odprowadzeniu do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu.

§ 22.

Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E)

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

- 1) podstawowe pod sieci, urządzenia i budynki infrastruktury elektroenergetycznej,
- 2) uzupełniające pod zieleń.

2. Odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych ma być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 23.

Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (G)

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

- 1) podstawowe pod sieci, urządzenia i budynki infrastruktury gazowej,
- 2) uzupełniające pod zieleń.

2. Odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych ma być zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 24.

Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (W)

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

- 1) podstawowe pod sieci, urządzenia i budynki infrastruktury wodociągowej,
- 2) uzupełniające pod zieleń.

2. Odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych ma być zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 25.

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 U2, P – 30 %,
- 2) dla pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, ZK, ZP, ZL, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDDx, KU, E, G, W – 0 %.

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 27.

Uchyla się uchwałę Nr LI/731/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 03 marca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych w Stalowej Woli.

§ 28.

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

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LV/792/06
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 29 maja 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar przemysłowo-usługowy w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych
w Stalowej Woli**

Na podstawie art. 17 pkt. 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r, z późniejszymi zmianami) 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.