

Uchwała Nr XXI/306/08
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 31 stycznia 2008 roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych
w Stalowej Woli – Etap I

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 i art. 27 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 uchwała co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w Stalowej Woli – Etap I, zwanego dalej planem, obejmującego obszar ograniczony od północy granicą osiedla Piaski, od wschodu terenami kolejowymi, od południa ulicą Komisji Edukacji Narodowej, od zachodu ulicą Niezłomnych oraz granicą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w Stalowej Woli – Etap II.

§ 2.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **Inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi** w rozumieniu niniejszej uchwały to:

- 1) rafinerie ropy naftowej (z wyjątkiem instalacji do wytwarzania wyłącznie smarów z ropy naftowej), instalacje gazyfikacji i upłynniania węgla lub łupka bitumicznego o wydajności co najmniej 500 ton na dobę,
- 2) elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie i inne instalacje do spalania, w których ilość energii cieplnej wprowadzanej w paliwie w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu obiektu wynosi co najmniej 300 MW,
- 3) elektrownie jądrowe i inne reaktory jądrowe łącznie z demontażem i wycofaniem z eksploatacji reaktorów jądrowych (z wyjątkiem instalacji badawczych do produkcji i konwersji materiałów rozszczepialnych i wzbogaconych, w których ilość energii cieplnej wprowadzanej w paliwie w jednostce czasu przy nominalnym obciążeniu obiektu nie przekracza 1 kW),

- 4) instalacje do końcowego usuwania napromieniowanego paliwa jądrowego i odpadu radioaktywnego,
- 5) inwestycje służące do produkcji lub wzbogacania paliw jądrowych, do przerobu paliw jądrowych lub do magazynowania, unieszkodliwiania i przerobu odpadów radioaktywnych,
- 6) inwestycje służące do pierwotnego wytopu surówki żelaza i stali oraz produkcji metali nieżelaznych do:
 - a) prażenia i spiekania rud żelaza w instalacjach o przerobie co najmniej 1 miliona ton rudy na rok,
 - b) produkcji co najmniej 1 miliona ton surówki i stali surowej na rok,
 - c) produkcji ze złomu co najmniej 500.000 ton stali na rok,
 - d) przerobu co najmniej 100.000 ton rud metali ciężkich na rok,
 - e) produkcji, odzyskiwania lub przerobu metali nieżelaznych, ich związków lub innych stopów, w ilości co najmniej 100.000 ton na rok, procesami termicznymi, chemicznymi lub elektrolitycznymi,
- 7) zakłady wydobywania azbestu oraz przerobu azbestu i produktów zawierających azbest,
- 8) zakłady chemiczne lub grupy powiązanych ze sobą funkcjonalnie zakładów, wytwarzające:
 - a) produkty organiczne (w tym pestycydy) powyżej 100.000 ton na rok, a produkty chemicznej przeróbki węgla powyżej 1.000 ton na rok,
 - b) produkty nieorganiczne powyżej 200.000 ton na rok,
 - c) nawozy sztuczne powyżej 300.000 ton na rok,
- 9) autostrady i drogi ekspresowe,
- 10) porty lotnicze o długości podstawowego pasa startowego 2.100 metrów lub większej,
- 11) porty morskie i instalacje portowe do obsługi następujących ładunków płynnych i sypkich: ropy naftowej i produktów naftowych, nawozów sztucznych, siarki i innych ładunków chemicznych, w tym położone poza linią brzegową na wodach terytorialnych i morskich wodach wewnętrznych oraz śródlądowe porty i śródlądowe drogi wodne pozwalające na żeglugę jednostek pływających o wyporności ponad 1.350 ton,
- 12) rurociągi do przesyłu gazu, ropy naftowej, produktów naftowych i substancji chemicznych o średnicy większej niż 800 mm i długości ponad 40 km,
- 13) inwestycje związane z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych oraz związane z termicznym przekształcaniem wszystkich odpadów,
- 14) nadpoziomowe stawy osadowe o powierzchni powyżej 10 ha,
- 15) zbiorniki wodne o pojemności całkowitej większej niż 10 mln m³ oraz zapory wodne o wysokości piętrzenia powyżej 8 m,

- 16) inwestycje służące do przesyłu zasobów wodnych między zlewniami, w celu zapobieżenia brakowi wody, w ilościach przekraczających 100 mln m³ rocznie, z wyłączeniem przesyłu wody pitnej rurociągami,
 - 17) ujęcia wód podziemnych o wydajności powyżej 5 mln m³ na rok,
 - 18) inwestycje związane ze sztucznymi systemami zasilania wód podziemnych o rocznej objętości zasilania wynoszącej co najmniej 10 mln m³ na rok,
 - 19) zakłady wytwarzające masy celulozowe, papier lub tekturę, w ilości powyżej 200 ton na dobę masy powietrznie suchej pulpy, papieru lub tektury,
 - 20) zakłady górnicze i zakłady przeróbcze:
 - a) podziemne zakłady górnicze i związane nimi technologicznie zakłady przeróbcze o wydobyciu i przerobie ponad 100.000 m³ urobku na rok,
 - b) podziemne zakłady górnicze i związane z nimi technologicznie zakłady przeróbcze węgla i rud metali nieżelaznych,
 - c) odkrywkowe zakłady górnicze o powierzchni odkrywki ponad 25 ha,
 - 21) inwestycje służące do poszukiwania lub wydobywania węglowodorów spod dna morskiego, łącznie z urządzeniami do przeładunku i transportu na ląd,
 - 22) zbiorniki do magazynowania wraz z urządzeniami do przeładunku: co najmniej 50.000 m³ ropy naftowej lub produktów chemicznych, co najmniej 30.000 m³ produktów naftowych oraz co najmniej 50.000 m³ gazu,
 - 23) linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym wyższym od 220 kV,
 - 24) stacje i rozdzielnie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym wyższym od 400 kV,
 - 25) inwestycje związane z hodowlą zwierząt w liczbie ponad 500 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) inwentarza; współczynniki przeliczeniowe sztuk zwierząt gospodarskich na DJP określa załącznik do rozporządzenia,
 - 26) oczyszczalnie ścieków obsługujące powyżej 150.000 mieszkańców równoważnych (MR),
 - 27) instalacje odsiarczania o wydajności powyżej 100.000 m³ na godzinę gazów odlotowych w warunkach normalnych: w temperaturze 273°K i przy ciśnieniu 101,1 kPa,
 - 28) inwestycje związane z produkcją lub wykorzystaniem rtęci.
- 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** – w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
 - 5) **obiekt małej architektury** – w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,

- 6) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** – w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 7) **przepisy szczególne i odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) **przeznaczenie terenu lub obiektu** – kategoria form zagospodarowania lub działalności lub grupa tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie,
- 9) **przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu** – część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony w ustaleniach planu,
- 10) **przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe** – część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 11) **teren** – obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 12) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Stalowej Woli, w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych w Stalowej Woli – Etap I,
- 13) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę,
- 14) **wysokość budynku** – w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3.

1. Integralną część planu stanowi rysunek planu: Załącznik nr 1 – „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 zmianą planu – etap I
 - 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,

U2 – tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne,

P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

ZK – tereny zieleni towarzyszącej komunikacji,

ZP – tereny zieleni urządzonej,

ZL – lasy, w rozumieniu ustawy o lasach,

KDG, KDZ 1/2, KDL 1/2, KDD 1/2, KDW – tereny komunikacji drogowej,

KU – tereny urzędzeń i usług komunikacyjnych,

E, G, W – tereny infrastruktury technicznej.

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 ład przestrzennego

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

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

1) w obrębie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęć wody wprowadza się zakaz:

a) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,

b) lokalizowania nowych inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska bez stosownych zabezpieczeń,

c) wyznaczania terenów gdzie możliwe jest przechowywanie i składowanie odpadów promieniotwórczych.

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

3) obowiązuje stosowanie na terenach parkingów urzędzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych,

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

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

6) składowanie odpadów stałych wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach.

3. Dla następujących kategorii przeznaczenia terenów, ustala się dopuszczalne wartości poziomów hałasu w środowisku określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska:

- 1) tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne oznaczone symbolem U1 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
4. Dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości.
5. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
 - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) dla działek przylegających do dróg publicznych ustala się następujące parametry:
 - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120° lub zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25,0 m lub zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.
 - 3) na poszczególnych terenach objętych planem dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami komunalnymi oraz powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich z gospodarstw domowych, obiektów i terenów produkcyjnych, usługowych i innych na składowisko odpadów położone poza obszarem objętym planem.

§ 6.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **KDG, KDZ 1/2, KDL 1/2, KDD 1/2** – tereny dróg publicznych,
 - b) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
2. Poprzez ulice oznaczone na rysunku planu oznaczeniem KDG, KDZ 1/2 realizuje się powiązania zewnętrzne międzyobszarowe, natomiast poprzez drogi oznaczone na rysunku planu oznaczeniem KDL 1/2, KDD 1/2 oraz KDW – 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 :
 - 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 - 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 – 10 m,
 - b) dopuszcza się realizację pasów postojowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) drogi wewnętrzne KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
 - b) dopuszcza się realizację pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż drogi zgodnie z przepisami szczególnymi.
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 § 22,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) w formie dodatkowych pasów postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas KDZ1/2, KDL1/2, KDD1/2- 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 zabudowy usługowej – usługi publiczne U1 - 20-30 m.p./100 użytkowników, plus 15-25 m.p./100 zatrudnionych,
 - 2) tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne 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 KDZ, KDZ 1/2, KDL 1/2, KDD 1/2 i KU, mogą być:
- 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.

§ 7.

Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1. Na terenie objętym planem utrzymuje się:

- 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,
- 4) strefę techniczną wzdłuż istniejących lub projektowanych kablowych linii średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV,
- 5) strefę techniczną wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 6) odległości podstawowe istniejących stacji gazowych II stopnia od obiektów terenowych,
- 7) 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, utrzymuje się strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów odrębnych,
- 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,
- 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 utrzymuje się strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów odrębnych,
- 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,
- 2) system zaopatrzenia w wodę bazować będzie na istniejących rurociągach magistralnych oraz istniejącej sieci rozdzielczej,
- 3) do obszarów infrastruktury wodociągowej w tym ujęć wody konieczne jest zapewnienie niezbędnego dojazdu,
- 4) 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,
- 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,
- 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 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,

§ 12.

1. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło sieciowe z Zakładu Energetyki Ciepłej.

§ 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,
- 3) wokół budowli z urządzeniami telekomunikacyjnymi utrzymuje się strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów odrębnych,
- 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 utrzymuje się strefy techniczne o wymiarach i warunkach zagospodarowania zgodnych z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe obowiązujące na obszarach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dotyczące 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, za wyjątkiem zaplecza budowy,
- c) garaży boksowych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów zabudowy usługowej U1:

- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy,
- 2) 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 czterospadaowe,
- 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 1,5 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 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. Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m².

3. W granicach terenów U2 obowiązuje zakaz wznoszenia:

- a) budynków mieszkalnych,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy,
- 2) 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 20 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.

§ 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) garaży boksowych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenów produkcyjnych P:
- 1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejącej zabudowy,
 - 2) 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 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.

§ 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,
 - 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) 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) 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:

- 1) ścieżki piesze,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

2. W granicach terenów ZL obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, w tym również obiektów tymczasowych.

§ 20.

Tereny komunikacji drogowej (KDG, KDZ1/2, KDL1/2, KDD1/2)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami KDG, KDZ1/2, KDL1/2, KDD1/2 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, KDZ1/2, KDL1/2, KDD1/2:
- 1) zakaz wprowadzania dodatkowych wjazdów na drogi KDG, KDZ1/2,
 - 2) stosowanie w miarę dostępności terenu pasów lub zatok postojowych dwustronnych lub jednostronnych na drogach KDZ1/2, KDL1/2, KDD1/2 przy czym miejsca postojowe należy organizować w układzie skośnym lub równoległym do jezdni,
 - 3) zabezpieczenie miejsc na przystanki komunikacji zbiorowej na drogach KDG, KDZ1/2 i KDL1/2,
 - 4) nasadzenie zieleni ochronnej wzdłuż ulic KDG, KDZ1/2, KDL1/2.

§ 21.

Tereny dróg wewnętrznych (KDW)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami KDW ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe pod drogi wewnętrzne,
 - 2) uzupełniające pod podziemne sieci infrastrukturalne.

§ 22.

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 pojazdów,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia sanitarne,
 - b) podziemne sieci infrastrukturalne,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń i usług komunikacyjnych KU:
- 1) dozwala się realizację parkingów jedno- i wielopoziomowych,
 - 2) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych i odprowadzeniu do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu.
3. Forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:
- 1) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 10 m, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

- 2) kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych,
- 3) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”.

§ 23.

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.

§ 24.

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.

§ 25.

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.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 26.

1. W obszarze wskazanym jako etap I w załączniku graficznym do niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych w Stalowej Woli uchwalonego uchwałą Nr LV/792/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 maja 2006 r. /Dz.Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 70, poz. 1079 z dnia 26 czerwca 2006 r./.

§ 27.

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, KDZ1/2, KDL1/2, KDD1/2, KU, E, G, W – 1 %.

§ 28.

Uchyla się uchwałę Nr XIX/276/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo – usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych w Stalowej Woli- etap I.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 30.

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

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXI/306/08
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 31 stycznia 2008 roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar przemysłowo-usługowy w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych
w Stalowej Woli – Etap I

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.