

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Stalowej Woli **uchwala, co następuje:**

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 130 ha położony pomiędzy osiedlem Śródmieście, a Elektrownią w Stalowej Woli i terenami kolejowymi.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu - składający się z arkuszy 1, 2 i 3 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne stanowiące integralną część.

§ 2.

Ileokroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 7) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej w stosunku do całkowitej powierzchni działki wyrażoną w procentach;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem schodów, pochylni, ramp, gzymsów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które wyznaczają lokalizację nadziemnych części budynku w tym elewacji frontowej;
- 10) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 220kV (tj. 50 m – po 25 m w obie strony od osi linii), 110 kV (tj.40m - po 20m w obie strony od osi linii dwutorowej; 30m – po 15m w obie strony od osi linii jednotorowej) i 15 kV (tj. 15 m- po 7,5m w obie strony od osi linii);
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, służą jego lepszemu funkcjonowaniu, nie zakłócają podstawowej funkcji mieszkaniowej.
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów - symbole identyfikujące tereny;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV wraz z pasem technologicznym 50m – po 25m w obie strony od osi linii;
- 7) budynki objęte ochroną na podstawie ustaleń planu;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i są to:

- 1) wymiarowanie w metrach;
- 2) strefa ograniczeń w użytkowaniu, wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 3) gazociągi wysokiego ciśnienia;
- 4) granica obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu;
- 5) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) granica korytarza ekologicznego;
- 8) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 9) tereny ujęte w Rejestrze Zabytków.

§ 4.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych symbolami identyfikującymi poszczególne tereny:

- 1) **U** - tereny usług komercyjnych, o łącznej powierzchni około 18,5 ha;
- 2) **UT** - tereny usług turystyki i rekreacji, o łącznej powierzchni około 0,7 ha;
- 3) **UKT** - tereny usług w zakresie stacji diagnostycznej i naprawy samochodów, o łącznej powierzchni około 0,4 ha;
- 4) **US** - tereny usług sportu i rekreacji, o powierzchni około 9 ha;
- 5) **P** - tereny produkcji, o łącznej powierzchni około 1 ha;
- 6) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o łącznej powierzchni około 4,5 ha;

- 7) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, o łącznej powierzchni około 2,5 ha;
- 8) **MW,MW/U,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz zabudowy usługowej w tym handel detaliczny o łącznej powierzchni około 0,60 ha;
- 9) **ZP/US** - tereny zieleni urządzonej z funkcją sportowo - rekreacyjną, o łącznej powierzchni około 35 ha;
- 10) **ZP** - tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 2 ha;
- 11) **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej, o łącznej powierzchni około 16 ha;
- 12) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej, o łącznej powierzchni około 6,55 ha;
- 13) **ZL** - tereny zieleni leśnej, o łącznej powierzchni około 1,5 ha;
- 14) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o łącznej powierzchni około 1,5 ha;
- 15) **KDGP** - tereny dróg publicznych - głównych ruchu przyspieszonego, o łącznej powierzchni około 11 ha;
- 16) **KDG** - tereny dróg publicznych - głównych, o łącznej powierzchni około 6 ha;
- 17) **KDL** - tereny dróg publicznych - lokalnych, o łącznej powierzchni około 2 ha;
- 18) **KDD** - tereny dróg publicznych - dojazdowych, o łącznej powierzchni około 3,5 ha;
- 19) **KPJ** - tereny komunikacji pieszo-jezdnej, o łącznej powierzchni około 1 ha;
- 20) **KP** - tereny komunikacji pieszej, o powierzchni około 0,08 ha;
- 21) **KS** – tereny obsługi komunikacji, o łącznej powierzchni około 6 ha;
- 22) **I-W** - tereny infrastruktury technicznej (wodociągi), o łącznej powierzchni około 0,5 ha;
- 23) **I-E** - tereny infrastruktury technicznej (stacje trafo), o powierzchni około 0,01 ha;
- 24) **I-C** - tereny infrastruktury technicznej (ciepłownictwo), o powierzchni około 0,06 ha;
- 25) **I-G** - tereny infrastruktury technicznej (gazownictwo), o powierzchni około 0,1 ha.

§ 5.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) W zakresie układu funkcjonalno - przestrzennego:

- a) podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych,
- b) wprowadzenie funkcji usługowej, usług komunikacji, usług turystyki i rekreacji, usług administracji, usług zdrowia, usług sportu i rekreacji, produkcyjnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,

c) zachowanie i ochronę terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami dla terenów od 1ZP do 11ZP, od 1ZN do 8ZN, od 1ZI do 17ZI, od 1ZL do 3ZL;

2) W zakresie kształtowania zabudowy:

a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy,

b) linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu dotyczą nowych obiektów budowlanych i rozbudowy istniejących obiektów,

c) zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów,

d) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) z zachowaniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,

3) W zakresie zagospodarowania terenu poprzez:

a) zaspokojenie potrzeb parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2, w tym miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się ochronę stanowiska archeologicznego, w których działania inwestycyjne i jego otoczeniu, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

2) nakazuje się zachowanie i ochronę budynków przy ulicy Energetyków 19, 21, 23 i 25 ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków;

3) nakazuje się zachowanie zbiorowych mogił wojennych powstałych w 1943 r., wpisanych do rejestru zabytków: A - 571 z 27.12.1993 r.;

4) nakazuje się zachowanie i ochronę budynków zabytkowych przy ul. Energetyków 7, 9 i 11, objętych ochroną na podstawie ustaleń planu;

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) zachować warunki wynikające z położenia części terenów w zasięgu 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego. zgodnie z przepisami Prawo Wodne;
- 2) zachować warunki wynikające z położenia terenów w granicach obszaru:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97 poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
 - b) Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Dolina Dolnego Sanu (kod obszaru PLH180020),
 - c) szczególnego zagrożenia powodzią od Sanu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. oraz w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
 - d) Aglomeracji Stalowa Wola, zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/346/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Stalowa Wola.
- 3) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować obniżenia wymaganych przepisami odrębnymi standardów środowiskowych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na terenach sąsiednich.
- 4) W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) nakazuje się zachowanie i ochronę terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) zakazuje się:
 - odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i rowów melioracyjnych,
 - realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji,
 - składowania odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem.

§ 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) uwzględnić uwarunkowania, wynikające z przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów w tym poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci;
- 2) zmniejszenie lub likwidacja stref technicznych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków, nie dotyczą budowli.
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, z przystosowaniem do nowych warunków pracy;
- 6) zakaz zadrzewiania terenów pod liniami elektroenergetycznymi w pasach linii 110 kV – 20 m (po 10m w obie strony od osi linii); dla linii SN-11m (po 5.5m w obie strony od osi linii) oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury technicznej;
- 7) nakazuje się lokalizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi od linii elektroenergetycznej: dla dwutorowej linii 110 kV zachować wolny pas terenu o szerokości 40m (po 20m w obie strony od osi linii); dla jednotorowej linii 110 kV zachować pas terenu o szerokości 30 m (po 15m w obie strony od osi linii), dla linii 15 kV zachować pas terenu o szerokości 15m (po 7,5 m w obie strony od osi linii);
- 8) w pasach technologicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w strefach kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, sytuowania obiektów terenowych oraz urządzania składów i magazynów, odpowiednio:
 - a) od DN 700 Jarosław - Rozwadów: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 50 m, budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej - 25 m, wolno stojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) - 15 m, obiekty zakładów przemysłowych - 37,5 m, parkingi dla samochodów - 20 m,
 - b) od DN 250/300 Jarosław - Sandomierz: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 15 m, budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej - 15 m, wolno stojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) - 15 m, obiekty zakładów przemysłowych - 15 m, parkingi dla samochodów - 15 m,

- c) od DN 250, DN 200, DN 80, DN 65 - zasilające stacje gazowe: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 15 m, budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej - 15 m, wolno stojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) - 15 m, obiekty zakładów przemysłowych - 15 m, parkingi dla samochodów - 15 m,
- 10) w strefach kontrolowanych gazociągów obowiązuje zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300 do pni drzew;
- 11) uwzględnić przyległy obszar linii kolejowej nr 68 Lublin – Przeworsk oraz prowadzącą do stacji Stalowa Wola Południe linię kolejową nr 66 Zwierzyniec – Stalowa Wola celem ochrony bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

§ 9.

Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni ogólnodostępnej obejmujące drogi: KDGP, KDG, KDL, KDD oraz tereny komunikacji pieszo jezdnej KPJ, a także tereny komunikacji pieszej KP;

§ 10.

Ustala się zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 2500 m²;
- 2) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek - 30,0 m;
- 3) dopuszcza się:
- a) podziały geodezyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów o szerokości min. 5m;
 - b) korygujące podziały działek, niezbędnych do poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich;

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowego:

- 1) układ dróg publicznych na obszarze planu stanowią:
- a) drogi główne ruchu przyspieszonego (KDGP),
 - 1KDGP szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2 KDGP szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 30,0 m,

b) drogi główne (KDG):

- 1 KDG- szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 40,0 m,
- 2 KDG – szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza 30,0 m,

c) drogi lokalne (KDL):

- 1KDL-5KDL – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 15,0 m,

d) drogi dojazdowe (KDD):

- 1KDD -15KDD – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,00 m do 15,0 m.

2) dopuszcza się:

- a) niewyznaczone na rysunku planu dojścia i dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
- b) sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się:

- a) obsadzenia zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- b) lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych.

2. Zasady realizacji miejsc do parkowania:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wskaźnik stanowisk postojowych nie mniejszy niż 1,2 stanowisko postojowe/1 lokal mieszkalny;
- 2) produkcja, handel, usługi - 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla krytych urządzeń sportowych i rekreacji – 2,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacji – 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 5) administracja, oświata, usługi zdrowia – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni obiektu;
- 6) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie 5% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 7) dopuszcza się urządzenie wspólnych, dla działek budowlanych o takim samym przeznaczeniu, miejsc do parkowania na wydzielonym terenie, parkingów podziemnych i nadziemnych;
- 8) dla zabudowy na terenie 1MW/U, 2MW/U i 1MW miejsca postojowe dopuszcza się na terenie 3KS. .

§ 12.

1. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) z istniejącej sieci wodociągowej Ø100, Ø200, Ø600 przebiegającej poza obszarem objętym planem;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

b) w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV ustala się:

- zakazuje się zagospodarowania terenu zielenią wyższą niż 3,0 m oraz lokalizacji budynków,
- słupy linii poza pasem drogowym w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Minimalna odległość części przyziemnej słupa od granicy pasa drogowego w odległości nie mniejszej niż 5m.
- wysokość słupów linii elektroenergetycznej 220 kV nie większa niż 60,0 m ponad poziom istniejącego terenu,
- w odniesieniu do hałd i nasypów zakaz zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m,
- dopuszcza się prace remontowe i konserwacyjne istniejącej linii,
- warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi

c) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dopuszcza się wyznaczenie nowych tras sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

3) zaopatrzenie w gaz ziemny:

a) poprzez budowę, rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż Ø 40 mm,

b) utrzymuje się istniejące obiekty sieci gazowej wysokiego ciśnienia, wraz z ustalonymi dla gazociągów szerokościami stref kontrolowanych oraz z wyznaczonymi dla obiektów gazowych stref zagrożenia wybuchem, które określają odrębne przepisy,

c) dopuszcza się przebudowę, modernizację i remont istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wraz z infrastrukturą gazową, wzdłuż istniejących tras w strefach kontrolowanych gazociągów oraz na terenach wydzielonych pod istniejące stacje gazowe,

d) dopuszcza się przebudowę, modernizację i remont istniejących stacji gazowych wysokiego ciśnienia, uwzględniając w zakresie ww. prac budowę: drogi wewnętrznej, miejsc postojowych, chodników, podejść i podjazdów do budynków oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- e) dopuszcza się nowe obiekty sieci gazowej oraz związanej z tą siecią obiektów budowlanych nie wyznaczonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu obsługi obszaru miasta Stalowa Wola oraz realizacji niezbędnych inwestycji, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami niniejszego planu. Odległości nowych sieci i urządzeń systemu gazowniczego od obiektów budowlanych oraz terenowych wg przepisów odrębnych.
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących na terenie miasta Stalowa Wola,
 - b) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej:
- a) należy rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji,
 - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do gruntu;
- 7) w zakresie gospodarki wodami opadowymi:
- a) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń – zagospodarować w ramach zielono-błękitnej infrastruktury lub w przypadku braku możliwości odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez budowę kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 300 mm lub przyłącza o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 mm,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (dojazdy, dojścia, place, parkingi itp.) do kanalizacji deszczowej poprzez budowę kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 300 mm lub przyłącza o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 mm. W przypadku gdy na sieci nie ma urządzeń do podczyszczania przed wprowadzeniem do sieci zainstalować urządzenia do podczyszczania ww. wód.
 - c) zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) z miejskiej sieci ciepłowniczej przebiegającej w obszarze objętym planem, poprzez jej rozbudowę o sieci o średnicy nie mniejszej niż DN20 lub indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe, nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych norm ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy i przebudowy sieci ciepłowniczej w oparciu o system miejski zlokalizowany poza obszarem objętym planem,
 - c) dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np. gaz, energia elektryczna, lub indywidualne paliwo gazowe oraz indywidualne źródła energii);
- 9) w zakresie telekomunikacji:
- a) poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna,
 - d) zakaz powodowania zakłóceń i negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołaczności kolejowej oraz urządzeń sterowania ruchem kolejowym.
2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:
- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub na terenach zieleni;
 - 2) zasięgi stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec zmianie w przypadku przełożenia sieci i urządzeń, bądź wprowadzenia przez zarządcę sieci nowych technologii prowadzenia przesyłu energii lub skablowania linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,
 - b) inne niż ustalone w § 12 pkt 1 do pkt 3, pkt 7, pkt 9 uchwały rozwiązania przy uwzględnieniu pozostałych zasad obsługi terenu w zakresie infrastruktury,
 - c) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 13.

1. Ustala się stawki procentowe, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów U, UKT – 30%;
- 2) dla terenów P - 15%;
- 3) dla terenów MW; MW/U; MW, MW/U, U; US; UT - 5%;
- 4) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 13 U** ustala się: przeznaczenie: tereny usług komercyjnych;

2. Dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne;
- 2) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) funkcję sportową – strzelnice, halę widowiskowo – sportową na obszarze 1U;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) 1U i 2U - minimum 35%;
- b) 3U - minimum 25%;
- c) 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U - minimum - 20%;
- d) 11U, 12U, 13U - 10%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) 1U i 2U - 65% powierzchni działki budowlanej;
- b) 3U - 60% powierzchni działki budowlanej;

- c) 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U - 80% powierzchni działki budowlanej;
 - d) 11U, 12U, 13U - 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
- a) dla terenów 1U i 2U maksymalny 5, minimalny 0,001;
 - b) dla terenu 3U maksymalny 10, minimalny 0,001;
 - c) dla terenów 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U maksymalny 5, minimalny 0,001;
 - d) dla terenów 11U, 12U, 13U maksymalny 3, minimalny 0,001
- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla terenów 1U i 2U nie większa niż 18 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;
 - b) dla terenu 3U nie większa niż 50 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;
 - c) dla terenów 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10 U nie większa niż 25 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;
 - d) dla terenów 11U, 12U, 13U nie większa niż 20 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków min. 8,0 m, hali widowiskowo – sportowej nie większa niż 50 m;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie do 12°,
- 4. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDGP, KDG, KDL, KDD.
 - 5. Zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 ust.2 uchwały.
 - 6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 uchwały.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UT do 2UT** ustala się przeznaczenie: tereny usług turystyki i rekreacji;

2. Dopuszcza się:

- 1) boiska, place zabaw;
- 2) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdy i dojścia.
- 4) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) uwzględnić położenie w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) rzędną posadzki/parteru obiektów budowlanych zlokalizować powyżej rzędnej Q1%, określonej na podstawie map zagrożenia powodzią,
 - b) zastosować hydroizolację pionową fundamentów dla budynków,
 - c) obiekty budowlane wykonać bez podpiwniczenia,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 25%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001;
 - 6) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków min. 8,0 m;
 - 8) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki budowlanej.
4. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDD oraz KPJ.
5. Zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2 uchwały.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 uchwały.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKT** ustala się przeznaczenie: tereny usług w zakresie stacji diagnostycznej i naprawy samochodów;

2. Dopuszcza się:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) usługi z zakresu napraw blacharsko – lakierniczych oraz mechanicznych,
- 3) stacje paliw.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 25%;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001;
- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy,
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków min. 8,0 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
 - b) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki budowlanej;
4. Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDL.
5. Zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2 uchwały.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 uchwały.

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji;

2. Dopuszcza się:

- 1) usługi z zakresu handlu i gastronomii;
- 2) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe;
- 3) dojazdy i dojścia;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 %;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001;
- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;

7) szerokość elewacji frontowej budynków min. 8,0 m;

8) geometria dachów:

a) dachy płaskie, łukowe, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35⁰,

b) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki budowlanej;

4. Dopuszcza się remonty oraz przebudowę istniejących budynków, a w przypadku ich rozbudowy czy nadbudowy należy stosować zapisy ust. 3.

5. Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDD oraz drogami znajdującymi się poza obszarem planu.

6. Zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2 uchwały.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 uchwały.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się przeznaczenie: tereny produkcji:

2. Dopuszcza się:

1) magazyny, składy, hurtownie;

2) usługi handlu;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 8;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001;

6) wysokość zabudowy nie większa niż 30 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;

7) szerokość elewacji frontowej budynków min. 8,0m;

8) geometria dachów:

- a) dachy płaskie, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
 - b) kierunek głównych kalenic dachów równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki budowlanej;
4. Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDL.
 5. Zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2 uchwały.
 6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 uchwały.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;
- 3) powierzchnia zabudowy — nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 4;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001;
- 6) wysokość zabudowy - nie większa niż 25 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) geometria dachów: dachy płaskie do 12°,

4. Zasady kształtowania działek budowlanych - teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Obsługa komunikacyjna z drogi KDD.

6. Zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 uchwały,

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 uchwały.

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2MW** do **6MW** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2. Dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi oraz przebudowę i rozbudowę istniejących.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu:

- a) 2MW – minimum 10%,
- b) 3MW- minimum 5%,
- c) 4MW- minimum 5%,
- d) 5MW - minimum 5%,
- e) 6MW - minimum 5%,

3) powierzchnia zabudowy dla terenu:

- a) 2MW - nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej,
- b) 3MW- nie większa niż 95% powierzchni działki budowlanej,
- c) 4MW - nie większa niż 95% powierzchni działki budowlanej,
- d) 5MW - nie większa niż 95% powierzchni działki budowlanej,
- e) 6MW – nie większa niż 95% powierzchni działki budowlanej,

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) dla terenu 2MW maksymalny 2, minimalny 0,001,
- b) dla terenu 3MW maksymalny 4, minimalny 0,001,
- c) dla terenu 4MW maksymalny 2, minimalny 0,001,
- d) dla terenu 5MW maksymalny 2, minimalny 0,001,
- e) dla terenu 6MW maksymalny 2, minimalny 0,001,

5) wysokość zabudowy - nie większa niż 15 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;

6) geometria dachów:

a) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

4. Zasady kształtowania działek budowlanych - tereny należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Obsługa komunikacyjna z drogi 1KDG, 10KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD;

6. Zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 uchwały.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 uchwały.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW/U do 3 MW/U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

2. Dopuszcza się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie na kondygnacji parteru;

2) obowiązująca linia zabudowy dla 1MW/U – zgodnie z rysunkiem planu;

3) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy dla 2MW/U, 3MW/U— zgodnie z rysunkiem planu;

4) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu:

a) 1MW/U - minimum - 5%,

b) 2MW/U - minimum – 5%,

c) 3MW/U – minimum - 5%

5) powierzchnia zabudowy dla terenu:

a) 1MW/U - nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej,

b) 2MW/U - nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej,

c) 3MW/U - nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej,

6) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu:

- a) 1MW/U – maksymalny 4, minimalny 0,001,
- b) 2MW/U – maksymalny 4, minimalny 0,001,
- c) 3MW/U – maksymalny 20, minimalny 0,001,

5) wysokość zabudowy:

- a) 1MW/U, 2MW/U - nie większa niż 25 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy,
- b) 3 MW/U - nie większa niż 85 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy,

6) geometria dachów:

- a) dachy płaskie do 12°,

4. Zasady kształtowania działek budowlanych - tereny należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów z 2KDD, 3KDD;
- 2) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 uchwały, dopuszcza się wykorzystanie parkingu ogólnodostępnego 3KS.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 uchwały.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW, MW/U, U** ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinno – usługowej oraz zabudowy usługowej w tym handel detaliczny.

2. Dopuszcza się:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 5%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy -3;

- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy -0,001;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 18 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy - dla budynku mieszkalnego i z funkcją usługową,
 - b) nie większa niż 20 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy – dla budynków usługowych;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
 - 8) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych usługi wyłącznie nieuciążliwe, które należy lokalizować na kondygnacji parteru.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu z 1KDG i 10KDD;
 - 2) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 uchwały,
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 uchwały.

§ 23.

1. Dla terenów zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 5MW/U do 6MW/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) realizację usług nieuciążliwych na kondygnacji parteru;

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy — zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu:
 - a) 5MW/U - minimum - 5%,
 - b) 6MW/U - minimum - 5%;
- 3) powierzchnia zabudowy dla terenu:
 - a) 5MW/U - nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) 6MW/U - nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,

4) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu:

- a) 5MW/U – maksymalny 3, minimalny 0,001,
- b) 6MW/U – maksymalny 3, minimalny 0,001,

5) wysokość zabudowy - nie większa niż 18 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;

6) geometria dachów:

- a) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30°,

4. Zasady kształtowania działek budowlanych - tereny należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 uchwały.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna terenów z KDD;

2) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2 uchwały,

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZP/US** ustala się: przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej z funkcją sportowo – rekreacyjną.

2. Dopuszcza się:

1) schody terenowe i pochylnie,

2) widownie,

3) stawy,

4) kładki i pomosty;

5) obiekty małej architektury oraz stojaki na rowery i tablice informacyjne;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

7) wieże dla jerzyków.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) Na terenie 1ZP/US nakazuje się zagospodarowanie terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego, oznaczonego symbolem [6KPJ], pod ciąg spełniający funkcję dojścia i dojazdu do

stacji redukcyjno pomiarowej gazu na terenie II-G, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu i nie mniejszej niż 4,5 m;

2) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 80%;

3) wysokość widowni do 5m.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z KDD oraz dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 25.

1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2ZP/US** ustala się: przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej z funkcją sportowo – rekreacyjną.

2. Dopuszcza się:

1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) wiaty i zadaszenia;

4) pawilon edukacyjny;

5) tymczasowe obiekty budowlane i budowli, służących funkcjom rekreacji,

6) linaria, lapidaria;

7) place zabaw, siłownie;

8) stawy, mokradła;

9) systemy pasywnego odzyskiwania wody z powietrza;

10) tablice informacyjne o położeniu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

11) ścieżki przyrodniczo - edukacyjne;

12) obiekty małej architektury.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

2) uwzględnić położenie w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

d) rzędną posadzki/parteru obiektów budowlanych zlokalizować powyżej rzędnej Q1%, określonej na podstawie map zagrożenia powodzią,

e) obiekty budowlane wykonać bez podpiwniczenia,

f) obiekty małej infrastruktury technicznej należy zlokalizować na zastabilizowanym wyniesieniu (nasyp ziemny) powyżej rzędnej Q1%

- g) lapidaria kamienne wyniesione na stabilnym wyniesieniu ponad rzędną zalewową Q 1 %;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%;
 - 4) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1;
 - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001;
 - 7) wysokość zabudowy nie większa niż 7 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;
 - 8) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie, łukowe, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30⁰;
 - 9) dopuszcza się wymianę roślin o niskich walorach przyrodniczych oraz uzupełnianie istniejącej roślinności z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnie z siedliskiem i roślinnością potencjalną wzbogacających istniejącą florę;
4. Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDD oraz drogami znajdującymi się poza obszarem planu.
5. Zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §11 ust. 2 uchwały.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 uchwały.

§ 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **11ZP** ustala się: przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) na terenie 1ZP ekrany dźwiękochłonne, kładki i ciągi pieszo i rowerowe;
- 3) na terenie 3ZP ciągi piesze i rowerowe;
- 4) na terenie 8 ZP miejsca postojowe, place zabaw i boiska sportowe;
- 5) na terenie 11ZP, 2ZP miejsca postojowe i place zabaw dla dzieci.
- 6) obiekty małej architektury.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu:

- a) 1ZP-65%,
- b) 2ZP-80%,
- c) 3ZP-70%,
- d) 4ZP-90%,
- e) 5ZP-90%,
- f) 6ZP-90%,
- g) 7ZP-90%,
- h) 8ZP-60%,
- i) 9ZP-90%,
- j) 10ZP-90%,
- k) 11ZP-65%,

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg KDL, KDD oraz dojść i dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZN do 8ZN** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Dopuszcza się:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 90%;
4. Obsługa komunikacyjna terenów z KDD, KPJ, dojść i dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu.

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZI do 17ZI** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej:

2. Dopuszcza się:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie 3ZI, 4ZI, 7ZI kładki, ciągi piesze i rowerowe;
- 3) na terenie 9ZI usytuowanie ekranów dźwiękochłonnych oraz ciągi piesze i rowerowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 90%, z wyjątkiem terenów 7ZI – 60 %, 4ZI i 8ZI - 75%;

4. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD oraz poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu.

§ 29.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 3ZL** ustala się przeznaczenie tereny zieleni leśnej:

2. Dopuszcza się:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 80%;

4. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem KDL, KDD;

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) urządzenie zbiornika wodnego z przeznaczeniem pod funkcję rekreacyjną i prowadzenia gospodarki wędkarsko – rybackiej;

- 3) lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną;
- 4) realizację przystani dla sportów żeglarskich, pomostów, mostów i przepraw, platform, pływających wysp;
- 5) plaże, boiska sportowe;
- 6) obiekty małej architektury.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zbiornik wodny należy wykonać z lustrem wody ponad poziomem występowania wód powodziowych;
- 3) powierzchnia lustra wody około 5,0 ha.

4. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem KDL i KDD;

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 3WS, od 5WS do 8WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się realizację mostków i kładek na przekroczeniach cieków wodnych ciągami pieszymi i rowerowymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejących układów cieków wód otwartych;
4. Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDL, KDD oraz ciągów KPJ;

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **od 1 I-W do 3I-W** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej (wodociągi);

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem KDL oraz KPJ.

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS, 3KS, 5KS, 7KS, 8KS, 10KS, 11KS, 12KS** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji - parkingi.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90%;
- 3) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe naziemne;
- 4) na terenie 5KS uwzględnić położenie w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 3KS:

- 1) dopuszcza się parking wielopoziomowy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90%;
- 4) maksymalna intensywność- 4;
- 5) minimalna intensywność- 0,001;
- 6) cechy budynku:
 - a) wysokość budynku nie większa niż 14 m,
 - b) budynek o nie więcej niż 4 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) dach płaski do 12⁰.

4. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem KDG, KDL, KDD.

§ 34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS, 4KS, 6KS, 9KS, 13KS** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji - garaże.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż - 95%;

- 3) minimalna intensywność - 0,001;
- 4) maksymalna intensywność - 2;
- 5) wysokość zabudowy - nie większa niż 6 m;
- 6) dachy płaskie do 12°;

3. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem KDL, KDD.

§ 35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1I-E, 2I-E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej (stacje trafo).

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 0,3.
 - b) minimalny - 0,001;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy;
- 5) stacje transformatorowe parterowe, wolnostojące o wysokości nie większej niż 3,0 m przekryte dachami płaskimi lub spadowymi, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°
- 6) dopuszcza się przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KDD.

§ 36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1 I-C** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej (ciepłownictwo).

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% terenu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny - 0,3,
 - b) minimalny -0,001;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy;
 - 5) stacje transformatorowe parterowe, wolnostojące o wysokości nie większej niż 3,0 m, przekryte dachami płaskimi lub spadowymi, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°
 - 6) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolem KDG.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I-G**, **2I-G** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej (gazownictwo)

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% terenu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 0,4,
 - b) minimalny -0,001;
 - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy;
 - 5) budynki jednokondygnacyjne o wysokości nie większej niż 5 m, przekryte dachami płaskimi lub spadowymi, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°
 - 6) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obsługa komunikacyjna z KDG, ciąg [1KPJ] na terenie 1ZP/US.

Rozdział III. Przepisy końcowe

§ 38.

Na obszarze objętym planem w całości traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli, uchwalony Uchwałą Nr VII/73/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 r. wraz ze zmianami,

§ 39.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

§ 40.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Załącznik Nr 1-arkusz1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 2021 r.

[Zalacznik1-arkusz1.pdf](#)

Załącznik Nr 1-arkusz2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 2021 r.
[Zalacznik1-arkusz2.pdf](#)

Załącznik Nr 1-arkusz 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 2021 r.
[Zalacznik1-arkusz 3.pdf](#)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 2021 r.
[Zalacznik2.pdf](#)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 2021 r.

[Zalacznik3.pdf](#)