

UCHWAŁA.....

RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia V, VI- etap I i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli
- Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 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 zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., ze zm., uchwała się, co następuje:

**Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwała się V, VI- etap I i VII zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 r., (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 110 z dnia 17 grudnia 2007 r., poz.2908) z późn. zm.

2. V, VI- etap I i VII zmiana planu obejmuje obszary o łącznej powierzchni około 5,45 ha, określone granicami V, VI- etap I i VII zmiany planu, oznaczone na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – "rysunek V, VI- etap I i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I", wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym oznaczeniami V, VI-etap I i VII zmiany planu;
- 2) załącznik Nr 2 - "rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu V, VI- etap I i VII zmiany planu - (niebędące ustaleniem planu)" - stanowiące integralną część uchwały;
- 3) załącznik Nr 3 - "zbiór danych przestrzennych" - stanowiący integralną część uchwały.

Rozdział II.
ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

§ 2.

1. W Uchwale Nr XVIII/252/07, o której mowa w §1 w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w §1 ust. 2 pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 i 9 w brzmieniu:

„8) rysunek V, VI- etap I i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I, w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 8 i jej integralną część;”;

„9) zbiór danych przestrzennych, stanowiący integralną część uchwały.”;

2) w §1 ust. 6 pkt 11 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 12 w brzmieniu:

„12) dach zielony – to dach z nasadzeniami roślin wieloletnich umiejscowionymi na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym wraz z podłożem gruntowym umożliwiającym wielosezonową wegetację roślin.”;

3) w §2 ust. 1 pkt 22 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt od 23 do 31 w brzmieniu:

„23) 1.1UA(V) - teren usług administracji;”;

„24) 6.1U(VI) - teren usług komercyjnych;”;

„25) 1.1UA/MW(VII) - teren usług administracji i mieszkalnictwa wielorodzinnego;”;

„26) 6.1MW/U(VI), - teren zabudowy wielorodzinnej z usługami;”;

„27) 10.1MW(VI), 14.1MW(V), 14.2MW(VII) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;”;

„28) 1.1ZP(V), 1.2ZP(V) - tereny zieleni urządzonej;”;

„29) 1.1KDW(V) - teren drogi wewnętrznej;”;

„30) 1.1KX(V),1.2KX(V),1.3KX(VII)-tereny ciągu pieszo-jezdnego”;

4) w §3 ust. 9 pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

„5) tereny oznaczone symbolami 1.1UA/MW(VII), 6.1MW/U(VI), 10.1MW(VI), 14.1MW(V), 14.2MW(VII) - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;”;

„6) teren oznaczony symbolem 6.1U(VI) - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

a) w przypadku realizacji usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – standard akustyczny jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,

b) w przypadku realizacji usług z kategorii oświaty i wychowania – standard akustyczny jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.”;

5) w §6 ust. 2 pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) określona w ustaleniach szczegółowych terenów: 1.1UA(V). 6.1U(VI), 1.1UA/MW(VII), 6.1MW/U(VI), 10.11MW(VI), 14.1MW(V), 14.2MW(VII).”;

6) w §7 po ust. 17 dodaje się ust. 18 i 19 w brzmieniu:

„18. Ustalenia określone w ust. od 1 do 17 nie dotyczą terenów o których mowa w ust. 19.”;

„19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej terenów: 1.1UA(V). 6.1U(VI), 1.1UA/MW(VII), 6.1MW/U(VI), 10.11MW(VI), 14.1MW(V), 14.2MW(VII) ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej poprzez budowę przyłączy wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm lub rozbudowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm oraz zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych: poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych: rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 60 mm;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje odprowadzanie do kanalizacji o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 25 mm;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci z dopuszczeniem,
 - b) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw-mediów przyjaznych środowisku, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła;

8) obsługę telekomunikacyjną: z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;

9) gospodarowanie odpadami: usuwanie zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz zasadami przyjętymi na terenie miasta Stalowa Wola;

10) możliwość budowy nowych oraz utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania.”;

7) w §8 po ust. 1A dodaje się ust. 1B w brzmieniu:

„1B. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.1ZP(V) i 1.2ZP(V) na rysunku V, VI- etap I i VII zmiany planu - załączniku nr 8 ustala się:

1) przeznaczenie terenu - Teren zieleni urządzonej;

2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 3, w zakresie zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5;

3) dopuszcza się:

a) budowę i przebudowę ciągów pieszych, ciągów rowerowych oraz dojść,

b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) nakazuje się urządzenie zieleni wysokiej i niskiej;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 70% terenu;

6) dopuszcza się realizację miejsc i obiektów wypoczynku (siłowni plenerowych, ramp deskorolkowych, siedzisk, huśtawek i innych obiektów małej architektury);

7) dostępność komunikacyjna terenów:

a) 1.1ZP(V) - z drogi publicznej KDD, stanowiącej zewnętrzny układ drogowy - poprzez tereny oznaczone symbolami: KDW i 1.1KDW(V),

b) 1.2ZP(V) - z drogi publicznej KDD, stanowiącej zewnętrzny układ drogowy - poprzez teren oznaczony symbolem 1.1KX(V);

8) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych w liczbie do 10 miejsc;

9) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.”;

8) w §8 w ust 7, w części głównej usuwa się symbol wraz z przecinkiem w brzmieniu: " 6U, ";

9) w §8 po ust. 7 dodaje się ust. 7A w brzmieniu:

„7A. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.1U(VI)** na rysunku V, VI- etap I i VII zmiany planu - załączniku nr 8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **Teren usług komercyjnych (handlu, gastronomi, rzemiosła nieuciążliwego)**;
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 7) wysokość zabudowy - nie większa niż 10m;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowej: nie mniejsza niż 7 m,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 2,
 - c) ilość kondygnacji podziemnych - nie więcej niż 2;
- 9) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu lub szarości;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 12) nakazuje się stosowanie tynków i okładzin elewacji w odcieniach szarości, beżu, kremowego, przy czym dopuszcza się elewacje w kolorystyce ciepłej pastelowej oraz wykańczane okładzinami drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi lub szkłem;
- 13) nowo lokalizowane budynki oraz modernizację zabudowy istniejącej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 14) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych,
 - b) przebudowę obiektów kubaturowych oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,

- c) przebudowę i budowę dojazdów, ciągów pieszych oraz placów wewnętrznych,
 - d) przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) funkcję usług administracji, nauki i oświaty,
 - f) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 15) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;
- 16) obowiązuje ukształtowanie zieleni niskiej i wysokiej;
- 17) w granicach terenu nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,14 ha,
 - b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z której przewidziana jest obsługa komunikacyjna terenu - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$,
 - d) dopuszcza się podział działek o innych parametrach niż określone w lit. a, b, c - wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 19) dostępność terenu - z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL;
- 20) zapewnienie miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - na poziomie terenu lub w garażu podziemnym;
- 21) wskaźnik miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 22) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 23) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §7 ust. 19;
- 24) teren znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Krzyżowe Drogi”, w którym obowiązują zakazy zgodnie z Rozporządzeniem Nr 20/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – "Krzyżowe Drogi".”;
- 10) w §8 po ust. 9 dodaje się ust. 9A w brzmieniu:
- „9A. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.1UA(V) na rysunku V, VI - etap I i VII zmiany planu - załączniku nr 8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług administracji**;
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
- 7) wysokość zabudowy - nie większa niż 6 m;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowej: nie mniejsza niż 10 m,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 2;
- 9) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu lub szarości;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 12) nakazuje się stosowanie tynków i okładzin elewacji w odcieniach szarości, beżu, kremowego, przy czym dopuszcza się elewacje w kolorystyce cieplej pastelowej oraz wykańczane okładzinami drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi lub szkłem;
- 13) nowo lokalizowane budynki oraz modernizację zabudowy istniejącej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 14) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych,
 - b) przebudowę obiektów kubaturowych oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
 - c) przebudowę i budowę dojazdów, ciągów pieszych oraz placów wewnętrznych,
 - d) przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy;
- 15) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;

- 16) obowiązuje ukształtowanie zieleni niskiej i wysokiej;
 - 17) w granicach terenu nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 18) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,03 ha,
 - b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z której przewidziana jest obsługa komunikacyjna terenu - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$,
 - d) dopuszcza się podział działek o innych parametrach niż określone w lit. a, b, c - wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej;
 - 19) dostępność terenu - z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ poprzez teren KDW oraz z KDL poprzez teren 5KS i 1UA;
 - 20) zapewnienie miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - na poziomie terenu;
 - 21) wskaźnik miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 22) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 23) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §7 ust. 19;
 - 24) teren znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Krzyżowe Drogi”, w którym obowiązują zakazy zgodnie z Rozporządzeniem Nr 20/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – "Krzyżowe Drogi".”;
- 11) w §8 ust. 15 otrzymuje brzmienie:
- „15. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1UA/MW(VII)** na rysunku V, VI- etap I i VII zmiany planu - załączniku nr 8 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **Teren usług administracji i mieszkalnictwa wielorodzinnego;**
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunku planu;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,1;
- 7) wysokość zabudowy - nie większa niż 10 m;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowej: nie mniejsza niż 15 m,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 3;
- 9) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu lub szarości;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 12) nakazuje się stosowanie tynków i okładzin elewacji w odcieniach szarości, beżu, kremowego, przy czym dopuszcza się elewacje w kolorystyce cieplej pastelowej oraz wykańczane okładzinami drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi lub szkłem;
- 13) nowo lokalizowane budynki oraz modernizację zabudowy istniejącej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 14) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych,
 - b) przebudowę obiektów kubaturowych oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
 - c) przebudowę i budowę dojazdów, ciągów pieszych oraz placów wewnętrznych,
 - d) przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) funkcję usług handlu, nauki, oświaty i zdrowia,
 - f) dobudowę loggi lub balkonów,
 - g) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy,
 - h) realizację ciągów pieszych, rowerowych i dojazdów;
- 15) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych i garaży;
- 16) obowiązuje ukształtowanie zieleni niskiej i wysokiej;

- 17) w granicach terenu nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,23 ha,
 - b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z której przewidzian jest obsługa komunikacyjna terenu - 90° z tolerancją +/- 10°,
 - d) dopuszcza się podział działek o innych parametrach niż określone w lit. a, b, c - wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 19) dostępność terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz poprzez teren 1.3KX(VII);
- 20) zapewnienie miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - na poziomie terenu lub w garażu podziemnym;
- 21) wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 22) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów : nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 23) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §7 ust. 19.”;
- 12) w §8 w ust. 16, w części głównej usuwa się przecinek wraz z symbolem w brzmieniu:", 10MW";
- 13) w §8 po ust. 16 dodaje się ust. 16A w brzmieniu:
- „16A. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.1MW(VI)** na rysunku V, VI- etap I i VII zmiany planu - załączniku nr 8 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu, co nie dotyczy strefy dopuszczenia lokalizacji obiektów garażowych;

- 5) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 55 % powierzchni terenu, co nie dotyczy strefy dopuszczenia lokalizacji obiektów garażowych;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 6,0;
- 7) wysokość zabudowy - nie większa niż 14 m;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowej: nie mniejsza niż 12 m,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 5;
- 9) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu lub szarości;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 12) przy wymianie stolarki okiennej istniejącej zabudowy należy zachować dotychczasową formę podziału kwater oraz kolorystykę;
- 13) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane w granicach terenu 10.1MW(VI) charakteryzowały się jednorodną stylistyką w szczególności pod względem materiałów wykończeniowych, geometrii dachów, kompozycji i kolorystyki elewacji, tworząc spójny zespół zabudowy;
- 14) nowo lokalizowane budynki oraz modernizację zabudowy istniejącej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 15) dopuszcza się:
 - a) kontynuację istniejących usług niekolidujących z funkcją podstawową terenu,
 - b) przebudowę, rozbudowę i budowę dojazdów, ciągów pieszych i miejsc parkingowych,
 - c) przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) przebudowę i rozbudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach istniejącej zabudowy z wyłączeniem obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej w postaci usług o charakterze lokalnym w szczególności: handlu, małej gastronomii, biurowe, rzemiosła (szewc, fryzjer, kosmetyka itp), kultury, oświaty;
- 16) zakazuje się:
 - a) dobudowy pojedynczych elementów, takich jak: balkony, loggie, mansardy itp.,

- b) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;
- 17) w granicach strefy dopuszczenia lokalizacji budynków garażowych:
- a) dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki garażowe o maksymalnej wysokości 3,0 m,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących zespołów garaży,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy,
 - d) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 0,01 % powierzchni strefy dopuszczenia lokalizacji budynków garażowych,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 99 % powierzchni strefy dopuszczenia lokalizacji budynków garażowych;
- 18) w granicach terenu nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki budowlanej:
 - dla obiektów mieszkalnych i usługowych - nie mniejsza niż 0,10 ha,
 - dla garaży - nie mniejsza niż 0,003 ha;
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla obiektów mieszkalnych i usługowych - nie mniejsza niż 30 m,
 - dla garaży - nie mniejsza niż 3,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z której przewidziana jest obsługa komunikacyjna terenu - 90° z tolerancją +/- 10°,
 - d) dopuszcza się podział działek o innych parametrach niż określone w lit. a, b, c - wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 20) dostępność komunikacyjna terenu - z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDD;
- 21) zapewnienie miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - na poziomie terenu lub w garażu podziemnym; dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w budynkach garażowych;
- 22) wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

- 23) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 24) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §7 ust. 19”;
- 14) w §8 po ust. 17 dodaje się ust. 17A i 17B w brzmieniu:

„17A. Dla terenu oznaczonego symbolem **14.1MW(V)** na rysunku V, VI- etap I i VII zmiany planu - załączniku nr 8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,5;
- 7) wysokość zabudowy - nie większa niż 17 m;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowej: nie mniejsza niż 10 m,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 4,
 - c) ilość kondygnacji podziemnych - nie więcej niż 1;
- 9) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, szarości;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 12) nakazuje się stosowanie tynków i okładzin elewacji w odcieniach szarości, beżu, kremowego, przy czym dopuszcza się elewacje w kolorystyce ciepłej pastelowej oraz wykańczane okładzinami drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi lub szkłem;
- 13) nowo lokalizowane budynki oraz modernizację zabudowy istniejącej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 14) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych,
 - b) przebudowę obiektów kubaturowych oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
 - c) przebudowę i budowę dojazdów, ciągów pieszych oraz placów wewnętrznych,
 - d) przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) wprowadzenie funkcji towarzyszącej (w parterach budynków mieszkalnych) funkcji podstawowej w postaci usług (handel, mała gastronomia, rzemiosło);
- 15) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;
- 16) obowiązuje ukształtowanie zieleni niskiej i wysokiej;
- 17) w granicach terenu nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,2 ha,
 - b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z której przewidziana jest obsługa komunikacyjna terenu - 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$,
 - d) dopuszcza się podział działek o innych parametrach niż określone w lit. a, b, c - wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 19) dostępność terenu - z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDD;
- 20) zapewnienie miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - na poziomie terenu lub w garażu podziemnym;
- 21) wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 22) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 23) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §7 ust. 19.”;

„17B. Dla terenu oznaczonego symbolem **14.2MW(VII)** na rysunku V, VI- etap I i VII zmiany planu - załączniku nr 8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,5;
- 7) wysokość zabudowy - nie większa niż 17m;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowej: nie mniejsza niż 15 m,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 4,
 - c) ilość kondygnacji podziemnych - nie więcej niż 1;
- 9) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu, szarości;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 12) nakazuje się stosowanie tynków i okładzin elewacji w odcieniach szarości, beżu, kremowego, przy czym dopuszcza się elewacje w kolorystyce ciepłej pastelowej oraz wykańczane okładzinami drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi lub szkłem;
- 13) nowo lokalizowane budynki oraz modernizację zabudowy istniejącej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 14) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych,
 - b) przebudowę obiektów kubaturowych oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
 - c) przebudowę i budowę dojazdów, ciągów pieszych oraz placów wewnętrznych,
 - d) przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) wprowadzenie funkcji towarzyszącej (w parterach budynków mieszkalnych) funkcji podstawowej w postaci usług (handel, mała gastronomia, rzemiosło);
- 15) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;

- 16) obowiązuje ukształtowanie zieleni niskiej i wysokiej;
- 17) w granicach terenu nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,3 ha,
 - b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z której przewidziana jest obsługa komunikacyjna terenu - 90° z tolerancją $\pm 10^{\circ}$,
 - d) dopuszcza się podział działek o innych parametrach niż określone w lit. a, b, c - wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 19) dostępność terenu - z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL poprzez teren 1.3KX(VII);
- 20) zapewnienie miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - na poziomie terenu lub w garażu podziemnym;
- 21) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- 22) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 23) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §7 ust. 19.”;

15) w §8 po ust. 18 dodaje się ust. 18A w brzmieniu:

18A. Dla terenu oznaczonego symbolem **6.1MW/U(VI)** na rysunku V, VI- etap I i VII zmiany planu - załączniku nr 8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **Teren zabudowy wielorodzinnej z usługami;**
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80 % powierzchni działki budowlanej;

- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;
- 7) wysokość zabudowy - nie większa niż 10 m;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowej: nie mniejsza niż 7 m,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 2,
 - c) ilość kondygnacji podziemnych - nie więcej niż 2;
- 9) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu lub szarości;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 12) nakazuje się stosowanie tynków i okładzin elewacji w odcieniach szarości, beżu, kremowego, przy czym dopuszcza się elewacje w kolorystyce ciepłej pastelowej oraz wykańczane okładzinami drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi lub szkłem;
- 13) nowo lokalizowane budynki oraz modernizację zabudowy istniejącej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 14) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie nowych obiektów kubaturowych,
 - b) przebudowę obiektów kubaturowych oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów,
 - c) przebudowę i budowę dojazdów, ciągów pieszych oraz placów wewnętrznych,
 - d) przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) funkcję usług administracji, nauki i oświaty,
 - f) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od tej granicy,
 - g) usługi w parterach budynków mieszkalnych;
- 15) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;
- 16) obowiązuje ukształtowanie zieleni niskiej i wysokiej;
- 17) w granicach terenu nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,14 ha,

- b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z której przewidziana jest obsługa komunikacyjna terenu - 90° z tolerancją +/- 10°,
 - d) dopuszcza się podział działek o innych parametrach niż określone w lit. a, b, c - wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 19) dostępność terenu - z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL;
- 20) zapewnienie miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - na poziomie terenu lub w garażu podziemnym;
- 21) wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 22) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 23) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §7 ust. 19;
- 24) teren znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Krzyżowe Drogi”, w którym obowiązują zakazy zgodnie z Rozporządzeniem Nr 20/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – "Krzyżowe Drogi".
- 16) w §8 po ust. 24 dodaje się ust. 25 i 26 w brzmieniu:

„25. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KDW(V)** na rysunku V, VI- etap I i VII zmiany planu - załączniku nr 8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **Teren drogi wewnętrznej;**
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość jezdni - nie mniejsza niż 5 m,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §7 ust. 19.”;

„26. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.1KX(V)**, **1.2KX(V)**, **1.3KX(VII)** na rysunku V, VI- etap I i VII zmiany planu - załączniku nr 8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **Teren ciągu pieszo-jezdnego;**

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość ciągu - nie mniejsza niż 5 m,
- b) w granicach terenu dopuszcza się ciąg rowerowy,
- c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §7 ust. 19.”;

17) w §9 ust. 3 po pkt 3 dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:

„4) tereny o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą wymienionych w pkt. 5”;

„5) dla terenów V, VI- etap I i VII zmiany planu:

- a) 5% - dla terenów: 6.1MW/U(VI), 14.1MW(V), 14.2MW(VII),
- b) 0,1% - dla terenów: 1.1UA(V), 6.1U(VI), 1.1UA/MW(VII), 10.1MW(VI), 1.1ZP(V), 1.2ZP(V), 1.1KDW(V), 1.1KX(V), 1.2KX(V), 1.3KX(VII);”.

2. Traci moc rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do uchwały Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I ze zm., w części objętej załącznikiem Nr 1, o którym mowa w §1 ust. 3 niniejszej uchwały.

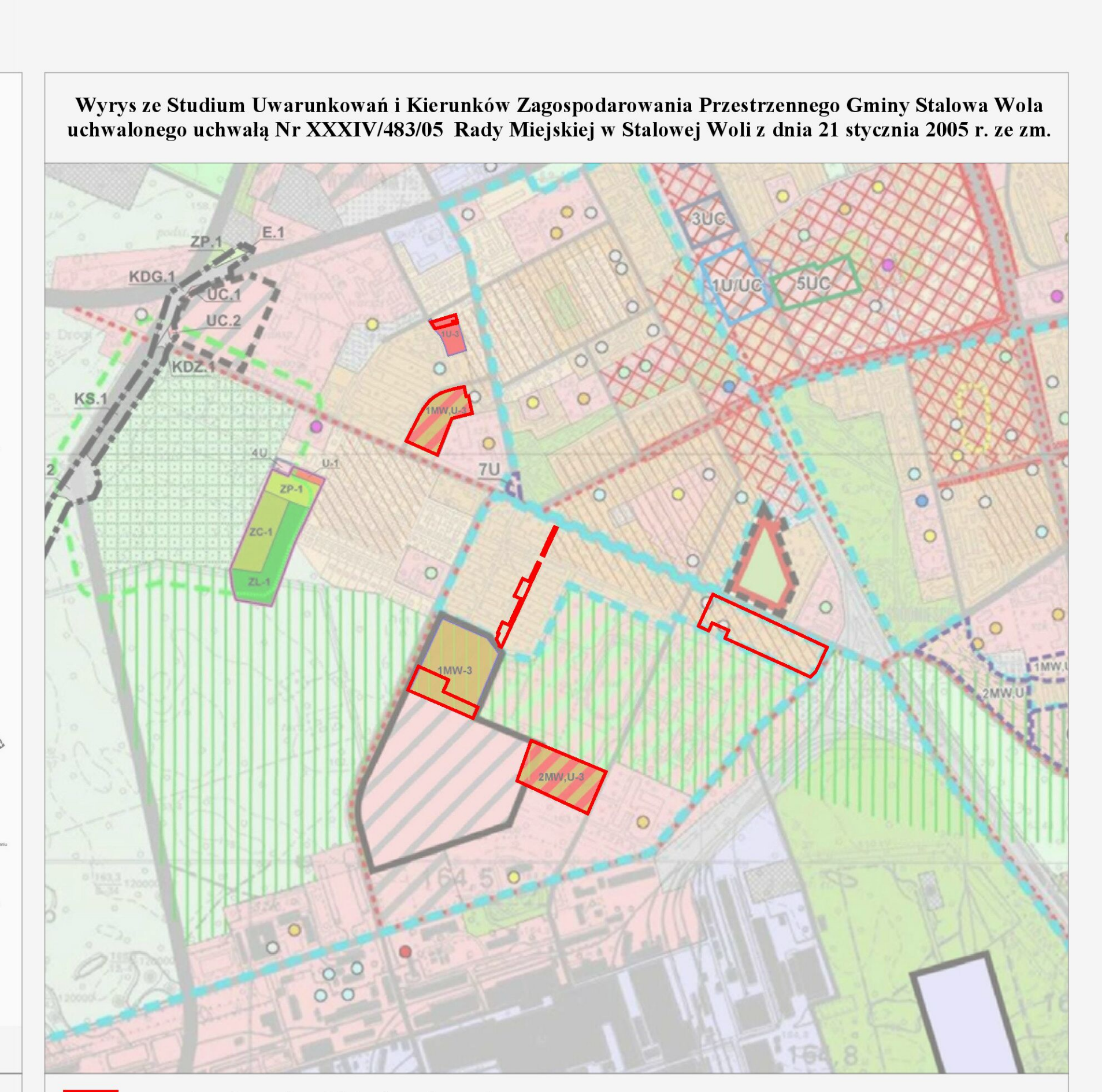
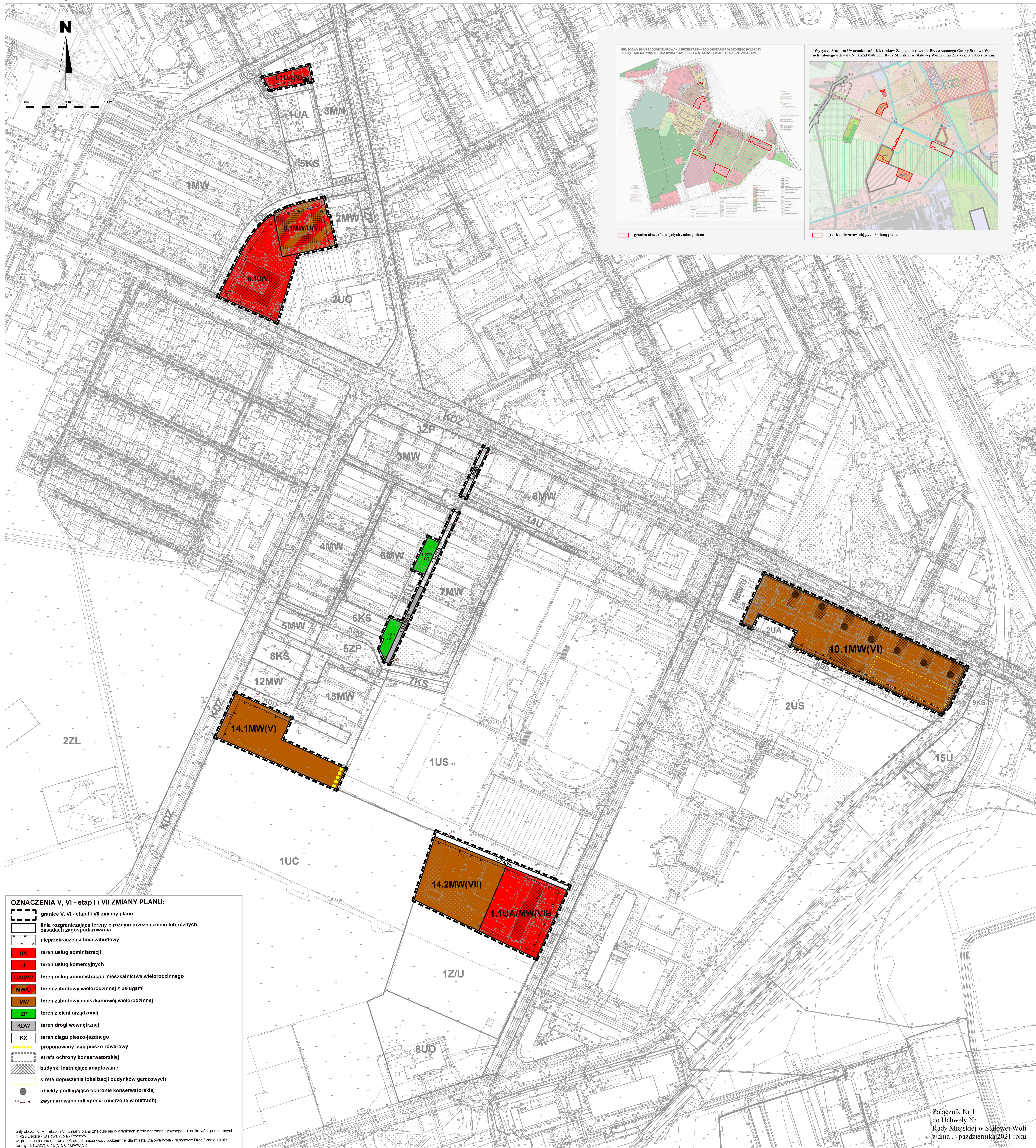
Rozdział III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego. Przewodniczący Rady Miejskiej



OZNACZENIA V, VI - etap I i VII ZMIANY PLANU:

	granice V, VI - etap I i VII zmiany planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	UA teren usług administracji
	U teren usług komercyjnych
	UA/MW teren usług administracji i mieszkalnictwa wielorodzinnego
	MW/U teren zabudowy wielorodzinnej z usługami
	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	ZP teren zieleni urządzonej
	KDW teren drogi wewnętrznej
	KX teren ciągu pieszo-jezdnego
	proponowany ciąg pieszo-rowerowy
	strefa ochrony konserwatorskiej
	budynki istniejące adaptowane
	strefa dopuszczenia lokalizacji budynków garażowych
	objekty podlegające ochronie konserwatorskiej
	zwymerowane odległości (mierzone w metrach)

- cały obszar V, VI - etap I i VII zmiany planu znajduje się w granicach strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych nr 425 Dębica - Stałowa Wola - Rzeszów
- w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stałowa Wola - "Krzyszowe Drog" znajdują się tereny: 1.1UA(VI), 6.1U(VI), 6.1MW(U(VI))

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU V, VI - etap I I VII ZMIANY PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

Rada Miejska w Stalowej Woli rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszające-go uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnię cie Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	22.07. 2021 r.	Biuro Rachunkowe TAKS Sp. z o.o.	Projekt uchwały Rady Miejskiej zmieniający plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli dotyczący terenów oznaczonych symbolami 1.1ZP(V) opublikowany w dniu 09.07.2021 roku na stronie internetowej rażąco godzi w dotychczasowe plany zagospodarowania, narusza nasz interes oraz <u>zamyka nam możliwości rozwoju działalności gospodarczej i dalszych inwestycji</u> . Powoduje również zmniejszenie wartości rynkowej naszego obiektu budowlanego, czyli naraża nas na niewymierne straty	508/23, 508/26 Obręb 0003	1.1ZP(V)		zarządzenie Nr 218/21 z dnia 7.09.2021 r.			Uwaga nieuwzględniona Teren oznaczony w projekcie zmiany planu miejscowego symbolem 1.1ZP(V) użytkowany jest obecnie jako niewielki skwer, na którym rośnie kilka krzewów i dwa drzewa. W obecnie obowiązującym planie miejscowym (Uchwała Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 r. z późn. zm.) ustalono przeznaczenie terenu 13U - teren usług komercyjnych (handlu, gastronomi, rzemiosła nieuciążliwego). Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku obowiązującego

		<p>finansowe. Kupując działkę budowlaną o nr 508/23, która zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przeznaczona była na cele budowy dla celów usługowych dominujące znaczenie miało sąsiedztwo po obu stronach działek o podobnym przeznaczeniu oraz istnienie dojazdu. Brak powyższych cech eliminowałby naszą decyzję co do lokalizacji tutaj Biura.</p> <p>Uwagi do proponowanych zmian:</p> <p><u>Pkt 7 uchwały</u></p> <p>pkt1 - „Przeznaczenie terenu – teren zielni urządzonej”</p> <p>pkt 4 - „Nakazuje się urządzenie zieleni wysokiej i niskiej”</p> <p>pkt 5 - „Udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% terenu”</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>W dniu 21.06.2021 r. podpisaliśmy umowę na montaż paneli fotowoltaicznych – moc instalacji 7,2 kWp firma ML System + Sp. z o.o. z siedzibą w Zaczerniu na naszym obiekcie – panele zostaną zamontowane na dachu w sąsiedztwie działki nr 508/26 od strony południowej naszej działki (w terminie do 28.07.2021 r.) oznaczonej symbolem 1.1ZP. Urządzenie terenów zieleni wysokiej – sadzenie wysokich drzew spowoduje zasłanianie paneli, blokadę światła słonecznego, większa aktywność ptactwa i zanieczyszczenie paneli odchodami. Spowoduje to produkcję niewystarczającej ilości energii, co doprowadzi do strat finansowych dla Biura oraz strat ekologicznych dla środowiska – niepełne wykorzystanie energii słonecznej.</p> <p>pkt 6 - „Dopuszcza się realizację miejsc i obiektów wypoczynku (siłowni plenerowych, ramp deskorolkowych, siedzisk, huśtawek i innych obiektów małej architektury)”</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>Montowanie siedzisk j.w. spowoduje gromadzenie i przesiadywanie w okresie od maja do września osób nadużywających alkoholu, zakłócenie ciszy nocnej oraz zaśmiecania terenu i jego dewastację. Do podobnych zdarzeń dochodzi już w pobliżu sklepu</p>							<p>obecnie planu miejscowego dopuszczają możliwość realizacji budynków tylko na części powierzchni. Zgodnie z ustaleniami planu nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 25% terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie oraz ukształtowanie zieleni niskiej i wysokiej.</p> <p>Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, które stanowi wyraz polityki przestrzennej miasta.</p> <p>Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola, które dla przedmiotowego terenu ustala funkcję „MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”.</p> <p>Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego opisanymi w części tekstowej Studium na terenie miasta „Istnieje konieczność zapewnienia większej ilości terenów zieleni urządzonej w ramach zainwestowania mieszkaniowo - usługowego. Dotyczy to zarówno osiedli nowoprojektowanych jak i szczególnie osiedli istniejących, w których zieleni nie została zrealizowana i w to miejsce lokalizuje się zabudowę uzupełniającą często kosztem zieleni”.</p> <p>Na terenach zieleni urządzonej zachowane zostaje dotychczasowe użytkowanie. Utrzymany zostanie znaczny udział terenów biologicznie czynnych, co będzie sprzyjało redukcji zanieczyszczeń powietrza oraz zachowaniu korzystnego topoklimatu.</p> <p>Zieleni urządzonej służy wszystkim mieszkańcom poprzez poprawę warunków aerosanitarnych oraz walory estetyczno – widokowe.</p> <p>Ustalenia zmiany planu nie naruszają interesu prawnego chronionego przepisami powszechnie obowiązującymi wnoszących uwagę. Ustalenia w sprawie nakazu zieleni niskiej i wysokiej jest jednym z elementów ustaleń zmiany planu. Plan nie pozbawia możliwości użytkowania nieruchomości sąsiednich.</p> <p>Wyznaczenie terenu zieleni urządzonej i dopuszczenie na nim realizacji miejsc i obiektów wypoczynku wynika z wniosków złożonych przez mieszkańców budynków usytuowanych przy ul. Żeromskiego i PCK dotyczących wyznaczenia placu zabaw dla dzieci.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>usytuowanego na działce nr 508/21 wielokrotnie była wzywana policja do incydentów chuligańskich. Usytuowanie placu zabaw stanowi niebezpieczeństwo dla dzieci, które będą się poruszać na rowerkach, deskorolkach, hulajnogach, ponieważ obok działki jest droga dojazdowa, gdzie samochody o dużych i małych gabarytach wielokrotnie w ciągu dnia dowożą towar lub przyjeżdżają w różnych celach do sklepu jak i obiektu Biura.</p> <p>pkt 7 dostępność komunikacyjna terenów Uzasadnienie Zmiana planu miejscowego nie przewiduje powstania w tym terenie parkingów dla istniejących obiektów komercyjnych takich jak nasze biuro. Już teraz nagminnie są problemy z parkowaniem samochodów przez naszych pracowników i klientów oraz uzasadnione pretensje mieszkańców okolicznych budynków mieszkalnych o fakt zajmowania miejsc parkingowych na istniejących parkingach. Nasz obiekt został wybudowany zgodnie z ówczesnym przeznaczeniem terenu jako teren usługowy i zmiana w tej chwili terenów sąsiednich na tereny zielone bez uwzględnienia aktualnych problemów z parkowaniem pojazdów do obiektów komercyjnych i mieszkalnych spowoduje jedynie narastanie tego problemu. Z tego powodu wnioskujemy o zmianę w projekcie MPZP uwzględniającą rozwiązanie tego problemu (przez wydzielenie przy drodze wewnętrznej oznaczonej jako 1.1.z.p.(v) miejsca na parking komercyjny. Zapis w planie o możliwości parkowania w pkt 7 podpunkt 8 jest ogólny i prawdopodobnie dotyczy jedynie drogi wewnętrznej, co przy jej szerokości 5,0m spowoduje utrudnienie przejazdu i doprowadzi do zatorów i sytuacji kolizyjnych, ponadto wzbudzi uzasadnione pretensje mieszkańców o tzw. „parkowanie w pobliżu okien”. W czasie przez rozpoczęciem Biura posiadaliśmy pisemne i prawne zapewnienia, że będziemy posiadać możliwość wybudowania i uzyskania własnego parkingu. W temacie jw. wielokrotnie występowaliśmy do Urzędu Miasta w Stalowej Woli, ale wbrew poprzednim</p>					<p>Na terenach zieleni urządzonej dopuszczono lokalizację miejsc i obiektów wypoczynku, które mają wzbogacić i uatrakcyjnić to miejsce.</p> <p>Skwery i towarzyszące im urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe są niezbędnym elementem prawidłowego kształtowania struktury funkcjonalnej każdego miasta, gdyż tworzą miejsca atrakcyjne dla mieszkańców. Wykorzystywane są przez różne grupy wiekowe w różnych godzinach, co zapewnia możliwość swobodnego korzystania z nich a jednocześnie sprzyja integracji mieszkańców.</p> <p>Miejsca parkingowe powinny być realizowane na własnym terenie. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na konieczność ograniczenia ruchu samochodowego na rzecz transportu publicznego lub ruchu pieszego i rowerowego.</p> <p>W projekcie zmiany planu miejscowego w ustaleniach dla terenu 1.1ZP(V) znajduje się zapis dopuszczający lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych w liczbie do 10 miejsc.</p> <p>Kwestie dotyczące sprzedaży nieruchomości gminnych nie stanowią przedmiotu planu miejscowego.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

			ustaleniom z niewiadomych powodów odmawiano nam ich realizacji. Powszechną praktyką prowadzenia działalności gospodarczej jest nabywanie działek położonych obok. Powyższe ma zabezpieczyć przed przypadkową lokalizacją obok uciążliwej działalności np. dyskotek, ale też ma pozwolić na rozwój własnej działalności usługowej. Od lat odmawiano na sprzedaży sąsiadujących działek, nie wiemy z jakich powodów.						
2	2021.08.20	Biuro Rachunkowe TAKS Sp. z o.o.	Dalsze uwagi do proponowanych zmian jako uzupełnienie pisma złożonego w dniu 22.07.2021 r. <u>Pkt 7 Uchwały</u> pkt 1- „Przeznaczenie terenu- teren zieleni urządzonej” pkt 4 - „Nakazuje się urządzenie zieleni wysokiej i niskiej” pkt 5- „Udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70% terenu” pkt 6 „Dopuszcza się realizację miejsc i obiektów wypoczynku (siłowni plenerowych, ramp deskorolkowych, siedzisk, huśtawek i innych obiektów małej architektury)” pkt 7 dostępność komunikacyjna terenów. Wnioskujemy o zmianę w projekcie MPZP uwzględniającą rozwiązanie problemu parkingu dla Biura Rachunkowego „TAKS” poprzez wydzielenie miejsca na parking komercyjny na obszarze oznaczonym 1.1ZP(V) od strony ulicy oznaczonej KDW. Najlepszym według nas rozwiązaniem byłaby lokalizacja parkingu przy istniejących garażach od strony ul. PCK z wjazdem od strony zachodniej, co najmniej kolidowałoby z ruchem na ul. PCK a jednocześnie byłoby zgodne z zapisami zawartymi w MPZP, ponieważ teren ten oznaczony jest w planie symbolem „13U”. Tak zlokalizowany parking spełniałby również zawarte w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 2019.1065 z dnia 2019.06.07 – rozporządzenie	508/23, 508/26 Obręb 0003	1.1ZP(V)	zarządzenie Nr 218/21 z dnia 7.09.2021 r.			Uwaga nieuwzględniona Teren oznaczony w projekcie zmiany planu miejscowego symbolem 1.1ZP(V) użytkowany jest obecnie jako niewielki skwer, na którym rośnie kilka krzewów i dwa drzewa. W obecnie obowiązującym planie miejscowym (Uchwała Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 r. z późn. zm.) ustalono przeznaczenie terenu 13U - teren usług komercyjnych (handlu, gastronomi, rzemiosła nieuciążliwego). Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku obowiązującego obecnie planu miejscowego dopuszczają możliwość realizacji budynków tylko na części powierzchni. Zgodnie z ustaleniami planu nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej min. 25% terenu - na każdym wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie oraz ukształtowanie zieleni niskiej i wysokiej. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, które stanowi wyraz polityki przestrzennej miasta. Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola, które dla przedmiotowego terenu ustala funkcję „MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego opisanymi w części tekstowej Studium na terenie miasta „Istnieje konieczność zapewnienia większej ilości terenów zieleni urządzonej w ramach zainwestowania mieszkaniowo - usługowego. Dotyczy to zarówno osiedli nowoprojektowanych jak i szczególnie osiedli istniejących, w których zieleni nie została zrealizowana i w to miejsce lokalizuje się zabudowę uzupełniającą często kosztem

		<p>Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. ponieważ odległość parkingu od placu zabaw wynosiłaby 10,0m i byłaby mniejsza od określonej w paragrafie 19 ww. rozporządzenia „plac zabaw może być zlokalizowany w odległości 7 metrów od małego parkingu dla samochodów osobowych (do 10 stanowisk postojowych)”.</p> <p>W załączniku graficznym przedstawiamy proponowaną lokalizację parkingu na mapie zasadniczej jak również aktualne zdjęcie terenu, na którym powstałby parking (krzew przedstawiony na zdjęciu pozostałby poza terenem parkingu). Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku, ponieważ aktualnie nasza nieruchomość pozbawiona jest miejsc postojowych dla samochodów osobowych, co zmusza naszych klientów do parkowania pojazdów na pobliskich parkingach przy budynkach mieszkalnych, co powoduje niezadowolenie mieszkańców i pretensje pod naszym adresem.</p>							<p><i>zieleni”.</i></p> <p>Na terenach zieleni urządzonej zachowane zostaje dotychczasowe użytkowanie. Utrzymany zostanie znaczny udział terenów biologicznie czynnych, co będzie sprzyjało redukcji zanieczyszczeń powietrza oraz zachowaniu korzystnego topoklimatu.</p> <p>Zieleń urządzona służy wszystkim mieszkańcom poprzez poprawę warunków aerosanitarnych oraz walory estetyczno – widokowe.</p> <p>Wyznaczenie terenu zieleni urządzonej i dopuszczenie na nim realizacji miejsc i obiektów wypoczynku wynika z wniosków złożonych przez mieszkańców budynków usytuowanych przy ul. Żeromskiego i PCK dotyczących wyznaczenia placu zabaw dla dzieci.</p> <p>Na terenach zieleni urządzonej dopuszczono lokalizację miejsc i obiektów wypoczynku, które mają wzbogacić i uatrakcyjnić to miejsce.</p> <p>Skwery i towarzyszące im urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe są niezbędnym elementem prawidłowego kształtowania struktury funkcjonalnej każdego miasta, gdyż tworzą miejsca atrakcyjne dla mieszkańców. Wykorzystywane są przez różne grupy wiekowe w różnych godzinach, co zapewnia możliwość swobodnego korzystania z nich a jednocześnie sprzyja integracji mieszkańców.</p> <p>Miejsca parkingowe powinny być realizowane na własnym terenie. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na konieczność ograniczenia ruchu samochodowego na rzecz transportu publicznego lub ruchu pieszo i rowerowego.</p> <p>W projekcie zmiany planu miejscowego w ustaleniach dla terenu 1.1ZP(V) znajduje się zapis dopuszczający lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych w liczbie do 10 miejsc.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

[Zalacznik3.gml](#)

Rada Miejska w Stalowej Woli na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.