

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) 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 2022 r. poz. 503), 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., z późn. zm., **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się III zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/341/04 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 maja 2004 r., (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 93 z dnia 21 lipca 2004 r. poz. 1012) z późn. zm.

2. Zmiana planu obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 1,73 ha, określony granicami zmiany planu oznaczonymi na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – "rysunek III zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II", wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym oznaczeniami III zmiany planu miejscowego;

2) załącznik Nr 2 - "dane przestrzenne" - stanowiący integralną część uchwały.

**Rozdział II.**  
**ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH**

**§ 3.**

1. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 po pkt 13 dodaje się pkt 14 i 15 w brzmieniu:

„14) teren zabudowy produkcyjnej, na rysunku planu oznaczony symbolem 1P;”;

„15) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na rysunku planu oznaczony symbolem 1U(MN);”;

2) w § 5a ust. 1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) na terenie 1U(MN) wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od Sanu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), na którym obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.”;

3) w § 5b ust. 1:

a) pkt 2 lit. b, c otrzymują brzmienie:

„b) na terenach usług publicznych, oznaczonych symbolem UP i usług komercyjnych, oznaczonych symbolami: 3UC, 4UC, 5UC oraz na terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1U(MN) – 20 m,”;

„c) na terenach działalności produkcyjnej, oznaczonych symbolem PP, składowania i magazynowania, oznaczonych symbolem PS, urządzeń transportu drogowego, oznaczonych symbolem TU oraz na terenie zabudowy produkcyjnej, oznaczonym symbolem 1P – 20 m,”;

b) pkt 3 lit. b, c otrzymują brzmienie:

„b) na terenach usług publicznych, oznaczonych symbolem UP i komercyjnych oznaczonych symbolami: 3UC, 4UC, 5UC oraz na terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1U(MN) – 1200 m<sup>2</sup>,”;

„c) na terenach działalności produkcyjnej, oznaczonych symbolem PP, składowania i magazynowania, oznaczonych symbolem PS, urządzeń transportu drogowego, oznaczonych symbolem TU, na terenie zabudowy produkcyjnej, oznaczonym symbolem 1P - 2000 m<sup>2</sup>,”;

c) dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) na terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 1U(MN) oraz na terenie zabudowy produkcyjnej, oznaczonej symbolem 1P dopuszcza się wydzielenie działek o innych parametrach z przeznaczeniem pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej lub mający na celu poprawę parametrów działek sąsiednich.”;

4) w § 8 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Ustala się tereny usług komercyjnych na rysunku planu oznaczone symbolem UC (od 2 do 5) o powierzchni ok. 3,71 ha.”;

5) po § 8 dodaje się § 8a w brzmieniu:

„§ 8a. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U(MN) o powierzchni około 1,14 ha.

1. Na terenie oznaczonym symbolem 1U(MN) ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa;

2) dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) garaże, budynki gospodarcze i wiaty wolnostojące lub dobudowane,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) parkingi i dojazdy;

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obsługa komunikacyjna poprzez powiązanie z zewnętrznym układem drogowym, który zapewniają drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu;

2) dojazdy i dojścia o szerokości min. 5 m niewyznaczone na rysunku planu;

3) minimalna liczba miejsc do parkowania, które należy zapewnić z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych w ilości nie mniejszej niż:

a) 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

b) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;

5) wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej;

8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 dla działki budowlanej;

9) dopuszczone przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie może przekroczyć 45% maksymalnej powierzchni zabudowy na każdej działce budowlanej, wynikającej z pkt. 5;

10) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację zieleni oraz parkingu wykonanego z betonowych płyt ażurowych;

11) cechy budynków usługowych i mieszkalnych:

a) wysokość zabudowy do 12 m do kalenicy,

b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

12) cechy budynków gospodarczych, garażowych i wiat:

a) wysokość zabudowy do 6 m do kalenicy,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.”;

6) w § 9 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Ustala się tereny urządzeń transportu drogowego na rysunku planu oznaczone symbolem TU (od 2 do 3) o powierzchni ok. 0,76 ha.”;

7) w § 9 ust. 1 w pkt 2 uchyla się lit. a ;

8) w § 9 ust. 2 w pkt 2 uchyla się lit. a;

9) po § 12 dodaje się § 12a w brzmieniu:

„§ 12a. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P o powierzchni około 0,59 ha.

1. Na terenie oznaczonym symbolem 1P ustala się przeznaczenie:

3) podstawowe:

a) obiekty produkcyjne;

4) dopuszczalne:

a) budynki usługowe,

b) magazyny i składy,

c) budynki biurowe, administracyjne i socjalne,

d) budynki garażowe i gospodarcze,

e) wiaty wolnostojące lub dobudowane,

f) parkingi, place postojowe i manewrowe, dojazdy,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dostępność komunikacyjna poprzez powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który zapewniają drogi publiczne, zlokalizowane poza obszarem zmiany planu oraz poprzez dojazdy i dojścia o szerokości min. 5,00 m niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, które należy zapewnić z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,8 dla działki budowlanej,
  - b) minimalny – 0,1 dla działki budowlanej;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływania na środowisko mogłyby sięgnąć poza granice do którego inwestor ma tytuł prawny lub mogłyby spowodować obniżenie wymaganych przepisami szczególnymi standardów środowiskowych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na terenach sąsiednich, za wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) cechy budynków: produkcyjnych, usługowych, magazynów, socjalnych, biurowych i administracyjnych:
  - a) wysokość zabudowy do 15 m do kalenicy,
  - b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 10) cechy budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat:
  - a) wysokość zabudowy do 6 m do kalenicy,
  - b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.”;
- 10) w § 19 ust. 1:
  - a) pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w pierwszym etapie dla zabudowy oznaczonej symbolami: 3MM, 4MM, 5MM, 6MM, 7MM, 8MM, 9MM, 10MM, 11MM, 12MM, 2UC, 3UC, 4UC, 2TU, 3TU, 1U(MN), 1P należy wykorzystując istniejące uzbrojenie i istniejącą oczyszczalnię ścieków sanitarnych rozbudowywać system kanalizacji sanitarnej w projektowanych ciągach ulicznych – jak na rysunku planu – co stwarza potencjalne możliwości grawitacyjnego odbioru ścieków z w/w obszaru i przy dalszej rozbudowie istniejącej przepompowni przetłoczenie ich do sieci miejskiej,”

b) pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) ustala się, że ze zlewni obejmującej segmenty zabudowy oznaczone symbolami 3MM, 1U(MN) wody opadowe zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej  $\phi 0,60\text{m}$  w ul. Energetyków,”

c) pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) z segmentów zabudowy: 2UC, 3UC, 3TU, 3PP, 1P wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo do rowu Nr 1 i poprzez służę nr 1 do rzeki Jelonek,”;

11) w § 20 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„5% dla terenów oznaczonych symbolami 1U(MN), 1P.”;

12) Tracą moc załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały (rysunki planu), o których mowa w § 1 ust. 4 uchwały Nr XXIV/341/04 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 maja 2004 r. wraz ze zmianami, w części objętej załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

### **Rozdział III. PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowa Wola.

#### **§ 5.**

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



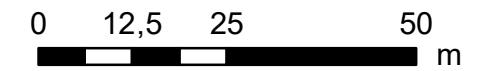


# III ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

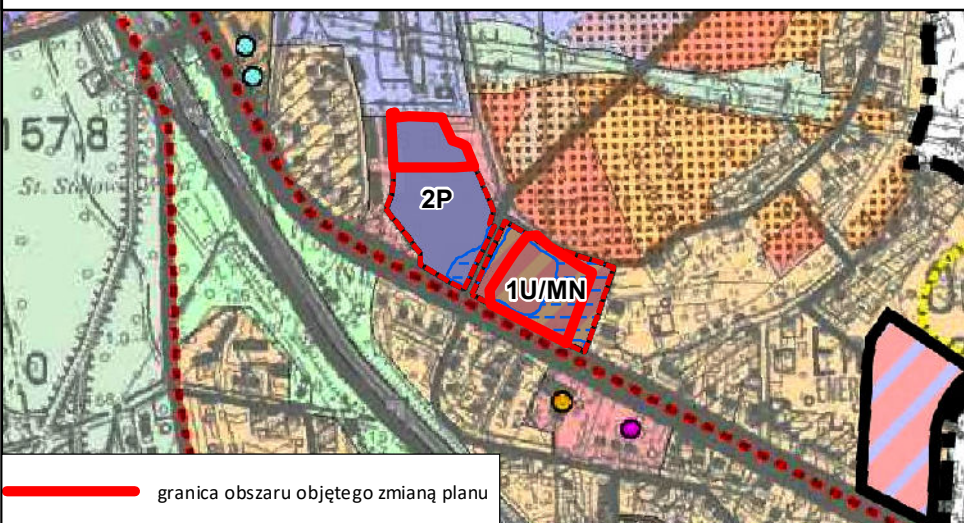
## obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola - etap II

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000



Wyrus ze 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 z późn. zm.



OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM	
	granica zmiany Studium
	teren zabudowy usługowo-mieszaniowej
	teren produkcyjny
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią

### OZNACZENIA PLANU

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

#### OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowane odległości mierzone w metrach

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1U(MN) - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1P - teren zabudowy produkcyjnej

#### ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- KDZ, KDL, KDD drogi publiczne

#### ELEMENTY PRZYRODNICZE

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów
- granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat