

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) 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 zmiany planu nie naruszają 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. Uchwala się IV i V zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 r., (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 41, poz. 1105) z późn. zm.

2. IV i V zmiana planu obejmuje obszary o łącznej powierzchni około 4,57 ha, określone granicami IV i V zmiany planu, oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - graficzny - rysunek IV i V zmiany planu, o którym mowa w ust. 1, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 5 do planu i integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w IV i V zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 6 do planu;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne aktu - stanowiące załącznik nr 7 do planu.

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

**§ 2.**

1. W Uchwale Nr VII/72/07, o której mowa w §1 w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

**1) w §1 ust. 3 pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5, 6 i 7 w brzmieniu:**

„5) rysunek planu - rysunek IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 5 do planu i integralną część uchwały;”;

„6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w IV i V zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 6 do planu;”;

„7) dane przestrzenne aktu - stanowiące załącznik nr 7 do planu.”;

**2) w §3 ust. 1 pkt 4 otrzymuje nowe brzmienie:**

„4) rysunki planu - to graficzna część planu na mapach w skali 1:1000, stanowiąca załączniki Nr 1, Nr 3, Nr 4 i Nr 5 do niniejszej uchwały;”;

**3) w §3 ust. 1 pkt 14 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 15 w brzmieniu:**

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

**4) w §4 ust. 1, po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:**

„9) U – tereny zabudowy usługowej;”;

**5) w §4 ust. 1 uchyla się pkt 16a i 17a;**

**6) w §9 ust. 1 i ust 2 otrzymują brzmienie:**

„1. Wprowadza się zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunkach planu symbolami KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D) oraz drogi wewnętrznej 1.1KDW.

2. Poprzez ulice oznaczone na rysunkach planu symbolami KD(G), KD(Z), 1.1KD(Z) realizuje się powiązania zewnętrzne, między obszarowe, natomiast poprzez drogi oznaczone na rysunkach planu symbolami KD(L), 1.1KD(L), KD(D), 1.1KD(D) i 1.1KD(D) - powiązania wewnętrzne, zapewniając spójność z układem podstawowym miasta.”;

**7) w §9 ust. 3 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:**

„2a) 1.1KD(Z) – teren drogi publicznej - zbiorczej;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) część terenu znajduje się w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego, w której obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;”;;

**8) w §9 ust. 3 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:**

„3a) 1.1KD(L) – teren drogi publicznej - lokalnej;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) dopuszcza się realizację pasów postojowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi;”;;

**9) w §9 ust. 3 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:**

„4a) 1.1KD(D), 1.2KD(D) – tereny dróg publicznych - dojazdowych;

- a) szerokości w liniach rozgraniczających – zmienne zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) dopuszcza się realizację pasów postojowych wzdłuż ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi;”;;

**10) w §9 ust. 3 po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:**

„5a) 1.1KDW – teren drogi wewnętrznej;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z przepisami szczególnymi.”;;

**11) w §9 ust. 3 uchyla się pkt 6;**

**12) w §9 w ust. 4 skreśla się symbole:**

„1KDW, 1KDX, 2KDX ” i przecinek po symbolu 1KD(D) zastępuje się kropką;

**13) w §9 ust. 5 pkt 1 lit a otrzymuje brzmienie:**

„a) w formie dodatkowych pasów postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunkach planu symbolami KD(L), **1.1KD(L)**, KD(D), **1.1KD(D)**, **1.2KD(D)** zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach szczególnych;”;;

**14) w §9 ust. 7 otrzymuje brzmienie:**

„7. W granicach terenów oznaczonych symbolami KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDW, **1.1KD(Z), 1.1KD(L), 1.1KD(D), 1.2KD(D), 1.1KDW** dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenu pod urządzenia uzupełniające podstawowe przeznaczenie:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki i przystanki autobusowe;
- 3) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 4) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym;
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) sezonowo – ogródki kawiarniane.”;

**15) w §10 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:**

„5. Ustalenia określone w ust. od 1 do 4 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 1.1U, 1.2U, 1.1.MW, 1.1MW/U, 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP, 1.1ZI, 1.2ZI, 1.1KDZ(Z), 1.1KD(L), 1.1KD(D), 1.2KD(D), 1.1KDW.”;

**16) po §10 dodaje się §10a w brzmieniu:**

„§ 10a. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1U, 1.2U, 1.1.MW, 1.1MW/U, 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP, 1.1ZI, 1.2ZI, 1.1KDZ(Z), 1.1KD(L), 1.1KD(D), 1.2KD(D), 1.1KDW:

- 1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych w granicach terenów o których mowa w ust 1, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w granicach terenów o których mowa w ust 1, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w przypadku ich kolizji z planowanymi nowymi obiektami;
- 5) sieci należy prowadzić wzdłuż terenów komunikacji lub granic działek budowlanych, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1U, 1.2U, 1.1.MW, 1.1MW/U, 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP, 1.1ZI, 1.2ZI, 1.1KDZ(Z), 1.1KD(L), 1.1KD(D), 1.2KD(D), 1.1KDW: ustala się zaopatrzenie w wodę, za pośrednictwem sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø80 mm lub przyłącze indywidualne.

3. Zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1U, 1.2U, 1.1.MW, 1.1MW/U, 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP, 1.1ZI, 1.2ZI, 1.1KDZ(Z), 1.1KD(L), 1.1KD(D), 1.2KD(D), 1.1KDW:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø200 mm lub przyłącze indywidualne;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø200 mm lub przyłącze indywidualne.

4. Zasady zaopatrzenia w ciepło dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1U, 1.2U, 1.1.MW, 1.1MW/U, 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP, 1.1ZI, 1.2ZI, 1.1KDZ(Z), 1.1KD(L), 1.1KD(D), 1.2KD(D), 1.1KDW:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) do czasu rozbudowy miejskiej sieci ciepłowniczej dopuszcza się lokalne kotłownie lub indywidualne urządzenia grzewcze;
- 3) dopuszcza się stosowanie alternatywnych nośników energii takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji lub inne paliwa pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających dopuszczone standardy emisji.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1U, 1.2U, 1.1.MW, 1.1MW/U, 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP, 1.1ZI, 1.2ZI, 1.1KDZ(Z), 1.1KD(L), 1.1KD(D), 1.2KD(D), 1.1KDW:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø40 mm;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych systemów gazowniczych.

6. Zasady gospodarowania odpadami dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1U, 1.2U, 1.1.MW, 1.1MW/U, 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP, 1.1ZI, 1.2ZI, 1.1KDZ(Z), 1.1KD(L), 1.1KD(D), 1.2KD(D), 1.1KDW:

- 1) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Stalowa Wola;
- 2) odpady wytworzone w wyniku prowadzonej działalności usługowej – wykorzystywać lub unieszkodliwiać na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1U, 1.2U, 1.1.MW, 1.1MW/U, 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP, 1.1ZI, 1.2ZI, 1.1KDZ(Z), 1.1KD(L), 1.1KD(D), 1.2KD(D), 1.1KDW:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych z lokalizacją w granicach terenów jako wbudowane;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii.

8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1U, 1.2U, 1.1.MW, 1.1MW/U, 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP, 1.1ZI, 1.2ZI, 1.1KDZ(Z), 1.1KD(L), 1.1KD(D), 1.2KD(D), 1.1KDW:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej lub radiowej.”;;

**17) po §12 dodaje się §12a w brzmieniu:**

„§ 12a. 1. W planie wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1MW o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w parterach budynków mieszkalnych dopuszcza się usługi o charakterze lokalnym w szczególności: biurowe, gastronomii, handlu, kultury, oświaty, rzemiosła;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 4,0;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy - nie większa niż 25 m;
- 7) gabaryty obiektów:

- a) szerokość elewacji frontowej: nie mniejsza niż 12 m,
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 6,
  - c) ilość kondygnacji podziemnych - nie więcej niż 2;
- 8) geometria dachów – dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 9) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu lub szarości, lub stosowania dachów zielonych;
- 10) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane w granicach terenu charakteryzowały się jednorodną stylistyką materiałów wykończeniowych i geometrii dachów tworząc spójny zespół zabudowy;
- 11) nakazuje się stosowanie tynków i okładzin elewacji w odcieniach szarości, beżu, kremowego, przy czym dopuszcza się elewacje wykańczone okładzinami drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi lub szkłem.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 0,15 ha, co nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

##### 1) dostępność komunikacyjna terenu:

- a) z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1.1KD(L),
- b) z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1.1KD(D),
- c) poprzez indywidualne dojścia i dojazdy, nie wyznaczone na rysunku planu;

##### 2) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: na poziomie terenu lub w garażu podziemnym;

##### 3) wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- b) dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10a.”;;

### 18) §13a otrzymuje brzmienie:

„§ 13a. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 4 do uchwały symbolem 10MW/U, o przeznaczeniu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na którym dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w dowolnych proporcjach.

#### 2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 10MW/U:

- 1) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 2 działki budowlane:
  - a) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,1 ha,
  - b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20,0 m,
  - c) kąt położenia w stosunku do pasa drogowego drogi 1 KD(D) – nie mniejszy niż 85° i nie większy niż 95°;
- 2) intensywność zabudowy działki:
  - a) minimalna – 0,5,
  - b) maksymalna - 5;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 15% powierzchni działki;
- 5) należy uwzględnić linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu – załącznikiem nr 4 do uchwały, co nie dotyczy urządzeń reklamowych;
- 6) cechy budynków:
  - a) wysokość budynku nie mniejsza niż 12,0 m i nie większa niż 35,0 m,
  - b) budynki o nie więcej niż 10 kondygnacjach nadziemnych,
  - c) dachy budynków płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 10°, co nie dotyczy doświetleń dachowych,
  - d) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki budynków, co nie dotyczy szyldów i reklam;
- 7) nie dopuszcza się lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blachy;
- 8) dostępność komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KD(G) - ul. Staszica poprzez drogę dojazdową KD(D) i 1KD(D).

### 3. Zasady obsługi terenu 10MW/U w zakresie miejsc postojowych:

- 1) liczba miejsc do parkowania dla usług, określona wg wskaźników ustalonych w § 9 ust. 6 uchwały, z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zapewnić w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych;
- 2) wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejszy niż 1,5 stanowiska/1 lokal mieszkalny;
- 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na placach parkingowych, w budynkach garażowych lub w budynkach z funkcją mieszkalną lub usługową, jako naziemne, nadziemne lub podziemne w granicach działki budowlanej.



#### 4. Zasady obsługi terenu 10MW/U w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej w rejonie ul. Mickiewicza, ul. Staszica lub drogi dojazdowej 1KD(D) poprzez jej rozbudowę o sieć kablową średniego lub niskiego napięcia; nowe stacje transformatorowe należy lokalizować w granicach terenów mieszkaniowo-usługowych jako wbudowane;
- 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej w rejonie ul. Mickiewicza, ul. Staszica lub w rejonie drogi dojazdowej 1KD(D) poprzez rozbudowę o sieci o średnicy nie mniejszej niż DN40 lub przyłącze indywidualne;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przebiegającej w rejonie ul. Mickiewicza, ul. Staszica lub drogi 1KD(D) poprzez jej rozbudowę o sieci o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  80 lub przyłącze indywidualne;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w rejonie Staszica, i przez teren objęty planem poprzez jej rozbudowę o urządzenia i sieci o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  200 lub przyłącze indywidualne;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, przebiegającej wzdłuż ul. Leśnej poprzez jej rozbudowę sieci o kanały o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  200 lub przyłącze indywidualne;
- 7) ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej przebiegającej w rejonie ul. Staszica, ul. Mickiewicza lub drogi 1KD(D) 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;
- 8) gromadzenie odpadów stałych na własnej działce, a usuwanie poprzez wywóz na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Stalowa Wola;
- 9) odpady wytworzone w wyniku prowadzonej działalności usługowej - wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 10) sieci należy prowadzić wzdłuż terenów komunikacji lub granic działek budowlanych, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 11) dopuszcza się inne niż określono w pkt 1 do pkt 7 powiązanie z istniejącymi sieciami, w dostosowaniu do aktualnego na dzień realizacji inwestycji objętych planem stanu ich rozbudowy poza obszarami oznaczonymi na załączniku nr 4 do uchwały, w tym poza granicami planu.

5. Na terenie 10MW/U dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenów objętych planem.”;;

**19) §13b otrzymuje brzmienie:**

„13b.1. W planie wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1MW/U o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, przy czym:

1) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie usług komercyjnych - w szczególności: handlowych, gastronomicznych, biurowych, rzemiosła i zdrowia,
- b) usługi publiczne, w szczególności: administracji, kultury, oświaty, opieki nad dziećmi,
- c) infrastrukturę towarzyszącą przeznaczeniu terenu, taką jak: garaże, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy do budynków, place, place zabaw, budynki gospodarcze i administracyjne oraz inne budynki, obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem terenu;

2) zakazuje się lokalizacji usług wymagających otwartego składowania.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi wyłącznie w parterach;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 4,0;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy - nie większa niż 25 m;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowej: nie mniejsza niż 12 m,
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 6,
  - c) ilość kondygnacji podziemnych - nie więcej niż 2;
- 8) geometria dachów – dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 9) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu lub szarości, lub stosowania dachów zielonych;
- 10) nakazuje się aby wszystkie budynki zlokalizowane w granicach terenu charakteryzowały się jednorodną stylistyką materiałów wykończeniowych i geometrii dachów tworząc spójny zespół zabudowy;

11) nakazuje się stosowanie tynków i okładzin elewacji w odcieniach szarości, beżu, kremowego, przy czym dopuszcza się elewacje wykańczane okładzinami drewnianymi, ceramicznymi lub kamiennymi lub szkłem.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 0,15 ha, co nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna terenu:

a) z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1.1KD(L),

b) z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1.2KD(D),

c) poprzez indywidualne dojścia i dojazdy, nie wyznaczone na rysunku planu;

2) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: na poziomie terenu lub w garażu podziemnym;

3) wskaźnik miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy usługowej - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10a.”;;

20) w §16 w ust. 1 w zdaniu wstępnym skreśla się symbol "4U(p)";

21) po §19 dodaje się §19a w brzmieniu:

„§ 19a. 1. W planie wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1U i 1.2U o przeznaczeniu pod zabudowę usługową;

1) publiczną i niepubliczną o charakterze lokalnym - w szczególności: oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, realizacji funkcji opiekuńczo-wychowawczej, opieki nad dziećmi, kultury;

2) dopuszcza się:

a) infrastrukturę towarzyszącą przeznaczeniu terenów taką jak: garaże, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy do budynków, place, place zabaw, budynki gospodarcze i administracyjne oraz inne budynki, obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem terenów,

b) lokalizowanie usług komercyjnych - w szczególności: handlowych, gastronomicznych;

3) zakazuje się lokalizacji usług wymagających otwartego składowania.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy - nie większa niż 13 m;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowej: nie mniejsza niż 12 m,
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 3,
  - c) ilość kondygnacji podziemnych - nie więcej niż 2;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 8) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu lub szarości, lub stosowania dachów zielonych;
- 9) nakazuje się stosowanie tynków i okładzin elewacji w odcieniach szarości, beżu, kremowego, przy czym dopuszcza się elewacje wykańczone okładzinami drewnianymi, ceramicznymi lub kamiennymi lub szkłem;
- 10) 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.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - nie mniej niż 0,2 ha, co nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów:
  - a) 1.1U - z drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Skoczyńskiego), oznaczonej symbolem KD(L),
  - b) 1.2U - z drogi publicznej klasy lokalnej (ul. Leśna), oznaczonej symbolem 1.1KD(L), z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1.1KD(D) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.1KDW,
  - c) poprzez indywidualne dojścia i dojazdy, nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: na poziomie terenu lub w garażu podziemnym;
- 3) wskaźnik miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

4) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §10a.”;;

22) w §21:

a) w zdaniu wstępnym skreśla się wyrazy "symbolami 2ZP i" i zastępuje wyrazem "symbolem",

b) uchyla się ust. 3;

23) po §21 dodaje się §21a w brzmieniu:

„§ 21a. 1. W planie wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP i 1.4ZP**

1) o podstawowym przeznaczeniu - **tereny zieleni urządzonej**;

2) dostępność terenów:

a) 1.1ZP i 1.2ZP z dróg publicznych KD(Z) i/lub 1.1KD(Z) bezpośrednia lub poprzez ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;

b) 1.3ZP i 1.4ZP z drogi z drogi publicznej 1.1KD(L) - ul. Leśnej;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;

4) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się urządzenie pasaży pieszych i realizację miejsc parkingowych;

6) ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%;

7) na terenach 1.1ZP i 1.2ZP dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszych i rowerowych;

8) część terenu 1.2ZP znajduje się w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego, w której obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;

9) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych. ”;;

23) po §23 dodaje się §24 w brzmieniu:

„§ 24. 1. W planie wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1ZI i 2ZI

1) o podstawowym przeznaczeniu: **tereny zieleni izolacyjnej**;

2) dostępność terenów:

a) 1.1ZI z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.1KD(L) poprzez teren 1.3ZP,

- b) 1.2ZI z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.1KD(L) poprzez teren 1.3ZP oraz z drogi oznaczonej symbolem 1.2KD(D);
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się urządzenie pasaży pieszych i realizację miejsc parkingowych;
- 6) zakazuje się ogradzania terenu;
- 7) ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej minimum 90%;
- 8) ustala się urządzenie zieleni niskiej i wysokiej;
- 9) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych.”;;
- 24) **uchyla się § 28a;**
- 25) **w §31 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:**
- „3) dla pozostałych terenów (z wyjątkiem terenów o których mowa w pkt 4 i 5) - 0% ”;;
- 26) **w §31 ust. 1 po pkt 3 dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:**
- „4) dla terenów oznaczonych symbolami: 1,1MW, 1,1MW/U, 1.1U, 1.2U – 5%;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP, 1.1ZI, 1.2ZI, 1.1KDZ(Z), 1.1KD(L), 1.1KD(D), 1.2KD(D), 1.1KDW – 1%. ”.,

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

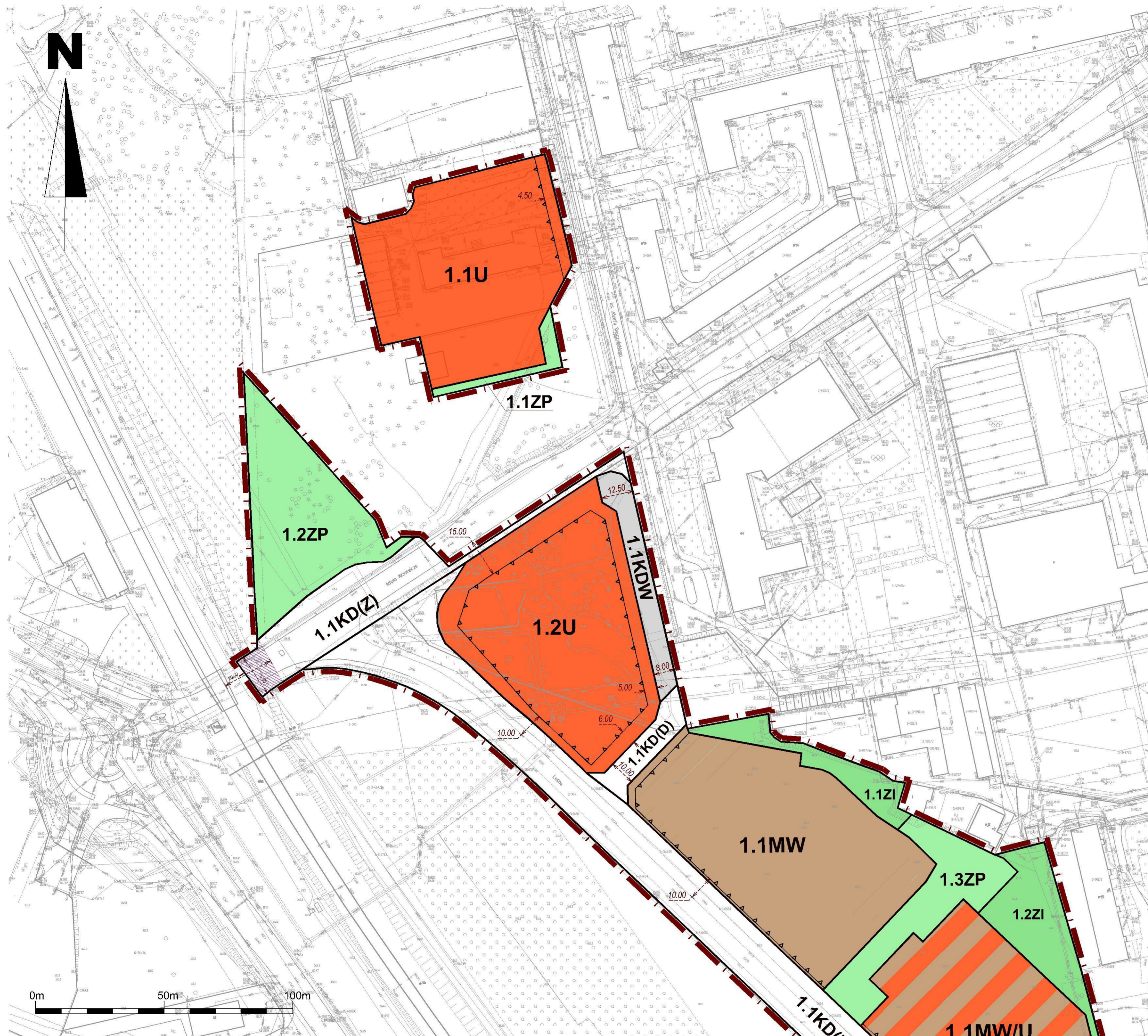
#### **§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

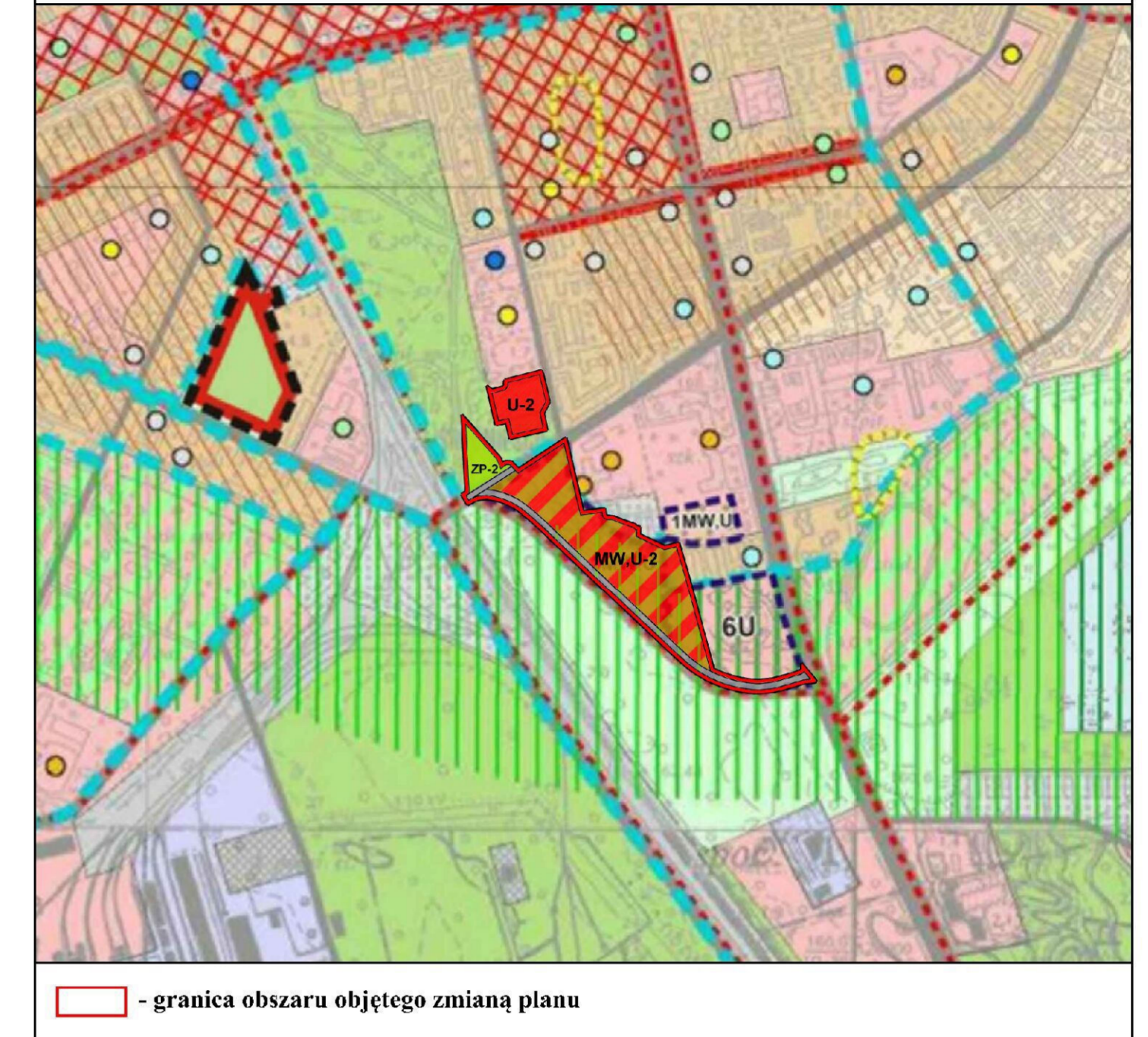
#### **§ 4.**

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

**RYСУNEK IV I V ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA ŚRÓDMIEŚCIE W STAŁOWEJ WOLI**  
**RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 5 DO PLANU (PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU)** **SKALA 1 : 1 000**



Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stałowa Wola uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stałowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r. ze zm.



— - granica obszaru objętego zmianą planu

RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA ŚRÓDMIEŚCIE Z IV I V ZMIANĄ PLANU

**STAŁOWA WOLA**  
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OSIEDLA ŚRÓDMIEŚCIE



**OZNACZENIA IV I V ZMIANY PLANU**

- granice IV i V zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1.1MW)
- MW/U** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (1.1MW/U)
- U** tereny zabudowy usługowej (1.1U, 1.2U)
- ZP** tereny zieleni urządzonej (1.1ZP, 1.2ZP, 1.3ZP, 1.4ZP)
- ZI** tereny zieleni izolacyjnej (1.1ZI, 1.2ZI)
- KD(Z)** teren drogi publicznej - zbiorczej (1.1KD(Z))
- KD(L)** teren drogi publicznej - lokalnej (1.1KD(L))
- KD(D)** tereny dróg publicznych - dojazdowych (1.1KD(D), 1.2KD(D))
- KDW** teren drogi wewnętrznej (1.1KDW)
- strefa ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego
- wymiarowane odległości mierzone w metrach (oznaczenie informacyjne)

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr  
 Rady Miejskiej w Stałowej Woli  
 z dnia 2022 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) w obszarze objętym zmianą planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej są sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć wodociągowa. Ponadto wystąpią koszty związane z realizacją dróg publicznych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizować będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji, których leży rozwój poszczególnych sieci zgodnie z ustaleniami planu oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych inwestycji, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od dostępności środków finansowych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w zmianie planu finansowane będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta Stalowej Woli;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta Stalowej Woli - w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik3.xml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**