**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia 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, **uchwala się, co następuje**:

## Rozdział 1.
## PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli - zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 91,96 ha, określony granicami planu oznaczony na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000;

2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 - dane przestrzenne planu.

**§ 2.** Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

2) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy:

   a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,

b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

5) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

6) **przeznaczenie terenu** – ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym;

7) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;

8) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy;

9) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

10) **usługi** – działalność prowadzona w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

**§ 3.** 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole (oznaczenia cyfrowo-literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) strefy przyrodnicze;

6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym.

2. Pozostałe umieszczone na rysunku planu elementy nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny, są to:

1) oznaczenie informacyjne terenu drogi klasy D - dojazdowej poza granicą planu;

2) oznaczenie informacyjne komunikacji poza granicą planu;

3) zwymiarowane odległości (mierzone w metrach);

4) informacja, że cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów.

**§ 4.** W obszarze planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone następującymi symbolami:

1) **1.U** –teren zabudowy usługowej;

2) **1.PFW, 2.PFW, 3.PFW, 4.PFW** – tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - farma fotowoltaiczna wraz ze strefą ochronną;

3) **1.ZN, 2.ZN, 3.ZN** – tereny zieleni naturalnej;

4) **1.ZL** – teren lasu;

5) **1.WS** – teren wód powierzchniowych;

6) **1.KDW, 2.KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

## Rozdział 2.
## USTALENIA OGÓLNE

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) nakazuje się ograniczenie uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących cieków i rowów melioracyjnych;

3) w miejscu przepływu cieków i rowów melioracyjnych nakazuje się realizację urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości;

4) na terenach objętych planem, położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów" obowiązuje zakaz wykonywania robót, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

**§ 6.** W zakresie określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się: nie mniej niż 1500 $m^2$;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.PFW, 2.PFW, 3.PFW, 4.PFW ustala się: nie mniej niż 1000 $m^2$;

3) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki w przypadku przeznaczenia jej pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia terenu pod drogi lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

**§ 7.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się pas technologiczny, zgodnie z rysunkiem planu – o szerokości 20 m, po 10 m w każdą stronę od jej osi;

3) w granicach pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 2 zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz wprowadzenia nasadzeń roślinności wysokiej;

4) wyznacza się strefy przyrodnicze w granicach których:

a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

b) zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń uniemożliwiających migracje dzikich zwierząt.

**§ 8.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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 na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;

3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, 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.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę, za pośrednictwem sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø100 mm;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.

3. Zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:

1) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø200 mm;

2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej:

a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym planem,

b) dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych;

3) na terenie zabudowy usługowej nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø200 mm;

4) na terenie zabudowy usługowej do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;

5) na terenach zabudowy produkcyjno-technicznej - farma fotowoltaiczna wraz ze strefą ochronną dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

4. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw zapewniających spełnienie obowiązujących standardów emisyjnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej miejskiej i lokalnej sieci ciepłowniczej oraz jej rozbudowę – w miarę potrzeb, o minimalnym przekroju DN40;

3) dopuszcza się pokrycie zapotrzebowania na ciepło przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł: energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zasilanie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazociągów o minimalnym przekroju DN40;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników indywidualnych.

6. Zasady gospodarowania odpadami: nakazuje się wstępne magazynowanie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia.

7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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.

8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: ustala się utrzymanie istniejących w obszarze planu sieci z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych odcinków jako kablowej.

## Rozdział 3.
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 9.** Dla **terenu zabudowy usługowej,** oznaczonego symbolem **1.U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych i garażowych,

b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów;

2) ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;

4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 10%;

5) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5;

6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;

7) liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż trzy;

8) geometria dachu: dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;

9) wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 40 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 6 miejsc;

10) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, naziemne miejsca parkingowe;

11) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji terenu - z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8.

**§ 10.** Dla terenów **zabudowy produkcyjno-technicznej - farma fotowoltaiczna wraz ze strefą ochronną,** oznaczonych symbolami **1.PFW, 2.PFW, 3.PFW, 4.PFW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW wraz z niezbędną infrastruktura techniczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej,

b) budynków gospodarczych i garażowych,

c) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść i dojazdów;

2) ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.PFW, 2. PFW, 3.PFW, 4.PFW;

3) wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500 kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, o której mowa w pkt 2;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 90%;

6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 5%;

7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

9) geometria dachu: dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;

10) liczba miejsc postojowych: dostosowana do programu działalności lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, w tym jedno wyposażone w kartę parkingową;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;

12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji:

a) terenu 1.PFW z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,

b) terenu 2.PFW z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1.KDW i 2.KDW,

c) terenu 3.PFW z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW,

d) terenu 4.PFW z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.KDW,

e) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami 1.PFW, 2.PFW, 3. PFW, 4.PFW z dróg publicznych oraz poprzez tereny zlokalizowane poza granicą planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8.

**§ 11.** Dla **terenów zieleni naturalnej**, oznaczonych symbolami: **1.ZN, 2.ZN, 3.ZN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach oznaczonych symbolami 1.ZN, 2.ZN dopuszcza się lokalizację kablowej sieci infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy kubaturowej,

b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, innej niż wymienione w pkt. 1,

c) dojść i dojazdów.

**§ 12.** Dla **terenu lasu**, oznaczonego symbolem **1.ZL** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację: sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służącej gospodarce leśnej;

2) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

**§ 13.** Dla **terenu wód powierzchniowych**, oznaczonego symbolem **1.WS,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację: kablowej sieci infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy kubaturowej,

b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, innej niż wymienione w pkt. 1,

c) dojść i dojazdów.

**§ 14.** Dla **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolami: **1.KDW, 2.KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) chodników, ścieżek rowerowych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 12 m.

**§ 15.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;

2) na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w planie.

## Rozdział 4.
## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 16.** Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

1) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 1.U - 30%;

2) dla terenów zabudowy produkcyjno-technicznej - farma fotowoltaiczna wraz ze strefą ochronną oznaczonych symbolami 1.PFW, 2.PFW, 3.PFW, 4.PFW - 30%;

3) dla pozostałych terenów - 1%.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowa Wola.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JELNIA W STALOWEJ WOLI

0 10 20 40 60 80 100m

SKALA 1:1000

N W E S

1.U

1.PFW

1.WS

1.ZN

2.ZN

1.ZL

10KDD

2.PFW

3.ZN

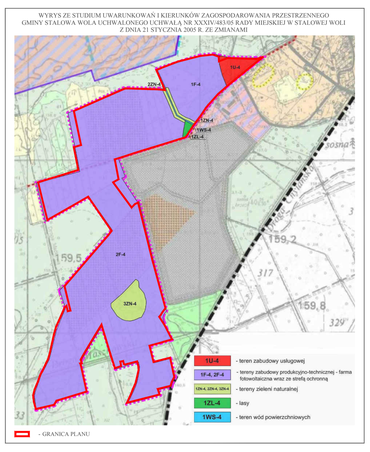
2.KDW

1.KDW

4.PFW

3.PFW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STALOWA WOLA UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIV/483/05 RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI Z DNIA 21 STYCZNIA 2005 R. ZE ZMIANAMI




## OZNACZENIA:

### USTALENIA PLANU

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PFW — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-TECHNICZNEJ - FARMA FOTOWOLTAICZNA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL — TEREN LASU
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STREFY PRZYRODNICZE
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 10KDD — OZNACZENIE INFORMACYJNE TERENU DROGI KLASY D- DOJAZDOWEJ POZA GRANICĄ PLANU
- OZNACZENIE INFORMACYJNE KOMUNIKACJI POZA GRANICĄ PLANU
- 10.00 — ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (mierzone w metrach)

- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH STREFY OCHRONNEJ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 425 DĘBICA - STALOWA WOLA - RZESZÓW

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr ...../...../...
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia ... maja 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia ..... r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli**

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

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej) | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi Zarządzenia Nr 233/21 z dnia 30.09.2021 r. oraz Nr 289/2022 z dnia 22.09.2022 r. | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi/uzasadnienie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | | | 9 |
| 1 | 13.09. 2021 r. | (...)* | Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli oraz z prognozą oddziaływania na środowisko stwierdzam, iż realizacja tego projektu utrudni mi dostęp, dojazd do łąki nr 325 obr. 5 w Stalowej Woli – własność („.)*.<br>W związku z powyższym wnioskuję pozostawić | dz. ew. nr 325 obręb Jelnia | Działka położona poza granicami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | | X | | | **Uwaga nieuwzględniona**<br>Działka ewidencyjna nr 325 obręb 0005 Jelnia położona jest poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli. Działka ta nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | dostęp dojazdu do drogi gruntowej wzdłuż istniejącego rowu na obszarze 1.PFW i 1.U, przy czym ogrodzenie należy wykonać tak, aby cała droga była ogólnie dostępna również ze względów ppoż. i ewakuacyjnych. | | | | | | | publicznej lub drogi wewnętrznej. Dojazd do niej możliwy jest jedynie drogą leśną, która znajduje się poza obszarem objętym projektem planu miejscowego i przez teren lasu za zgodą Nadleśnictwa. Istniejący fragment drogi gruntowej znajdujący się na terenach 1.PFW i 1.U nie stanowi użytku dr, jest to wyjeżdżony pas gruntu przebiegający po terenie działek stanowiących własność Tauron Wytwarzanie, prywatną, Miejskiego Zakładu Komunalnego. Ogrodzenie będzie wykonane tylko tych działek ewidencyjnych, które stanowią własność Inwestora budowy farmy fotowoltaicznej. |

(...)* - os. Fizyczna (anonimizacja danych)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia ..... 2023 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**