

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), po stwierdzeniu, że plan 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 późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Stalowej Woli uchwała, co następuje:

**Rozdział I.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe, zwany w dalszej części uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 129 ha położony pomiędzy osiedlem Śródmieście, a Elektrownią w Stalowej Woli i terenami kolejowymi.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 2 000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
  - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
  - 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
  - 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 2.**

Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 7) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej w stosunku do całkowitej powierzchni działki wyrażoną w procentach;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem schodów, pochylni, ramp, gzymsów, balkonów i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które wyznaczają lokalizację nadziemnych części budynku w tym elewacji frontowej;
- 10) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 220kV (tj. 50 m – po 25 m w obie strony od osi linii), 110 kV (tj.40m - po 20m w obie strony od osi linii dwutorowej; 30 m – po 15m w obie strony od osi linii jednotorowej) i 15 kV (tj. 15 m- po 7,5m w obie strony od osi linii);
- 11) **dach zielony** - to dach z nasadzeniami roślin wieloletnich umiejscowionymi na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym wraz z podłożem gruntowym umożliwiającym wielosezonową vegetację roślin;
- 12) **terenowe urządzenia sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu.

### § 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) granica terenu zamkniętego;
  - 6) przeznaczenie terenów: symbole cyfrowo – literowe identyfikujące tereny;
  - 7) stanowisko archeologiczne;
  - 8) tereny ujęte w Rejestrze Zabytków;
  - 9) budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
  - 10) budynki objęte ochroną na podstawie ustaleń planu;
  - 11) tereny osuwisk nieaktywnych;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

#### § 4.

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

- 1) **U** - tereny usług komercyjnych, o łącznej powierzchni około 19,50 ha;
- 2) **UT** - tereny usług turystyki i rekreacji, o łącznej powierzchni około 0,68 ha;
- 3) **UKT** - tereny usług w zakresie stacji diagnostycznej i naprawy samochodów, o łącznej powierzchni około 0,51 ha;
- 4) **US** - tereny usług sportu i rekreacji, o powierzchni około 5,96 ha;
- 5) **P** - tereny produkcji, o łącznej powierzchni około 3,50 ha;
- 6) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o łącznej powierzchni około 1,80 ha;
- 7) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, o łącznej powierzchni około 5,57 ha;
- 8) **ZP/US** - tereny zieleni urządzonej z funkcją sportowo - rekreacyjną, o łącznej powierzchni około 36,05 ha;
- 9) **ZP** - tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 2,17 ha;
- 10) **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej, o łącznej powierzchni około 11,35 ha;
- 11) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej, o łącznej powierzchni około 7,50 ha;

- 12) **ZL** - lasy, o łącznej powierzchni około 1,32 ha;
- 13) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o łącznej powierzchni około 2,40 ha;
- 14) **KDGP** - teren drogi publicznej - głównej ruchu przyspieszonego, o łącznej powierzchni około 7,49 ha;
- 15) **KDG** - teren drogi publicznej - głównej o łącznej powierzchni około 6,01 ha;
- 16) **KDZ** - tereny dróg publicznych - zbiorczych, o łącznej powierzchni około 3,36 ha;
- 17) **KDL** - tereny dróg publicznych - lokalnych, o łącznej powierzchni około 0,96 ha;
- 18) **KDD** - tereny dróg publicznych - dojazdowych, o łącznej powierzchni około 2,50 ha;
- 19) **KDW** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni około 0,10 ha;
- 18) **KPJ** - tereny komunikacji pieszo-jezdnej, o łącznej powierzchni około 1,25 ha;
- 19) **KP** - tereny komunikacji pieszej, o powierzchni około 0,15 ha;
- 20) **KS** – tereny obsługi komunikacji, o łącznej powierzchni około 7,83 ha;
- 21) **I-W** - tereny infrastruktury technicznej (wodociągi), o łącznej powierzchni około 0,67 ha;
- 22) **I-E** - tereny infrastruktury technicznej (stacje trafo), o powierzchni około 0,02 ha;
- 23) **I-C** - tereny infrastruktury technicznej (ciepłownictwo), o powierzchni około 0,06 ha;
- 24) **I-G** - tereny infrastruktury technicznej (gazownictwo), o powierzchni około 0,16 ha.

## § 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu dotyczą nowych obiektów budowlanych i rozbudowy istniejących obiektów;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) z zachowaniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi.

## § 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę stanowiska archeologicznego, w granicach którego działania inwestycyjne i w jego otoczeniu, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony zabytków;
- 2) nakazuje się zachowanie i ochronę budynków przy ulicy Energetyków 19, 21, 23 i 25 ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 3) nakazuje się zachowanie i ochronę budynków przy ul. Energetyków 7, 9 i 11, objętych ochroną na podstawie ustaleń planu;
- 4) zasady ochrony zbiorowych mogił wojennych powstałych w 1943 r., wpisanych do rejestru zabytków: A -571 z 27.12.1993 r. zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony zabytków;
- 5) ustala się ochronę budynków, o których mowa w pkt 2 i 3 poprzez zachowanie cech architektonicznych i utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy.

## § 7.

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

- 1) zachować warunki wynikające z położenia części terenów w zasięgu 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego zgodnie z przepisami Prawo Wodne;
- 2) zachować warunki wynikające z położenia terenów w granicach obszaru:
  - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale,
  - b) szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki San, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach dotyczących ochrony przed powodzią oraz w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
  - c) osuwisk nieaktywnych oznaczonych na rysunku planu poprzez uwzględnienie przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenów, w tym posadowienia obiektów budowlanych i realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować obniżenia wymaganych przepisami odrębnymi standardów środowiskowych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na terenach sąsiednich;
- 4) zakazuje się:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej, telekomunikacji, infrastruktury kolejowej oraz kolejowych urządzeń radiołączności,
- b) składowania odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego planem.

## § 8.

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

- 1) wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków, nie dotyczą budowli;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji z przystosowaniem do nowych warunków pracy;
- 4) zakaz zadrzewiania terenów pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
  - a) linii 110 kV – 20 m (po 10m w obie strony od osi linii),
  - b) linii SN-11m (po 5.5m w obie strony od osi linii),
  - c) w pasach przeznaczonych dla infrastruktury technicznej;
- 5) przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznej:
  - a) dla dwutorowej linii 110 kV zachować wolny pas terenu o szerokości 40m (po 20m w obie strony od osi linii),
  - b) dla jednotorowej linii 110 kV zachować pas terenu o szerokości 30 m (po 15m w obie strony od osi linii),
  - c) dla linii 15 kV zachować pas terenu o szerokości 15m (po 7,5 m w obie strony od osi linii);
- 6) w strefach kontrolowanych gazociągów, obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, sytuowania obiektów terenowych i magazynów, odpowiednio:
  - a) od DN 700 Jarosław - Rozwadów: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 50 m, budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej - 25 m, wolno stojące budynki niemieszkalne (garaże) - 15 m, obiekty zakładów przemysłowych - 37,5 m, parkingi dla samochodów - 20 m,

b) od DN 250/300 Jarosław - Sandomierz: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 15 m, budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej - 15 m, wolno stojące budynki niemieszkalne (garaże) - 15 m, obiekty zakładów przemysłowych - 15 m, parkingi dla samochodów - 15 m,

c) od DN 250, DN 200, DN 80, DN 65 - zasilające stacje gazowe: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 15 m, budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej - 15 m, wolno stojące budynki niemieszkalne (garaże) - 15 m, obiekty zakładów przemysłowych - 15 m, parkingi dla samochodów - 15 m;

7) w strefach kontrolowanych gazociągów obowiązuje zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300 do pni drzew;

8) uwzględnić przyległy obszar linii kolejowej nr 68 Lublin – Przeworsk celem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;

9) w strefie ograniczeń wynikających z sąsiedztwa obszaru linii kolejowej nr 68 Lublin – Przeworsk obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz w jej granicy występują ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego celem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;

10) w sąsiedztwie linii kolejowej lokalizacja drzew i krzewów zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego.

## § 9.

W zakresie zasad podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 2500 m<sup>2</sup>;

2) dopuszcza się:

a) podziały geodezyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej,

b) korygujące podziały działek, niezbędnych do poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

## § 10.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej głównych ruchu przyśpieszonego;
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację:
      - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
      - chodników, ścieżek rowerowych,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy głównej;
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację:
      - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
      - dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację:
      - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
      - dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację:
      - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
      - dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.



5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację:
    - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację:
    - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszo - jezdnej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację:
    - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami symbolem: **1KP, 2KP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację:
    - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

9. Dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż i dojazdów.

10. Zasady realizacji miejsc do parkowania:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: wskaźnik stanowisk postojowych nie mniejszy niż 1,2 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) produkcja, handel, usługi: 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla terenów usług sportu i rekreacji: 2,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 4) dla terenów zieleni urządzonej z funkcją sportowo-rekreacyjną: 2,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników z dopuszczeniem miejsc postojowych na parkingu oznaczonym symbolem 6KS;
- 5) administracja, oświata, usługi zdrowia: 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- 6) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie 5% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 7) dopuszcza się urządzenie wspólnych, dla działek budowlanych miejsc do parkowania na wydzielonym terenie, parkingów podziemnych i nadziemnych;
- 8) dla zabudowy na terenie 1MW, 1MW/U, 2MW/U miejsca postojowe dopuszcza się na terenie 2KS.

## § 11.

1. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z istniejącej sieci wodociągowej Ø100, Ø200, Ø600 przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
  - b) w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV:
    - zakazuje się zagospodarowania terenu zielenią wyższą niż 3,0 m oraz lokalizacji budynków,
    - nakazuje się lokalizację słupów linii poza pasem drogowym w rozumieniu ustawy o drogach publicznych przy zachowaniu odległości nie mniejszej niż 5 m części przyziemnej słupa od granicy pasa drogowego,

- dopuszcza się wysokość słupów linii elektroenergetycznej 220 kV do 70,0 m ponad poziom istniejącego terenu,
- w odniesieniu do nasypów zakaz zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m,
- dopuszcza się prace remontowe i konserwacyjne istniejącej linii,
- warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji,

e) dopuszcza się przebieg i lokalizację nowych tras sieci oraz obiektów i urządzeń elektroenergetycznych nie wyznaczonych na rysunku planu;

3) zaopatrzenie w gaz ziemny:

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

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

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

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

e) dopuszcza się nowe obiekty sieci gazowej oraz związane z tą siecią obiekty budowlane nie wyznaczone na rysunku planu. Odległości nowych sieci i urządzeń systemu gazowniczego od obiektów budowlanych oraz terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących na terenie miasta Stalowa Wola, gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności w sposób zapewniający ochronę środowiska;

- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej:
- a) należy rozwiązać w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji;
- 7) w zakresie gospodarki wodami opadowymi:
- a) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń – zagospodarować w ramach zielono-błękitnej infrastruktury lub w przypadku braku możliwości odprowadzić do kanalizacji deszczowej poprzez budowę kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  300 mm lub przyłącza o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  200 mm, dopuszcza się możliwość rozsączania wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (dojazdy, dojścia, place, parkingi itp.) do kanalizacji deszczowej poprzez budowę kanałów deszczowych o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  300 mm lub przyłącza o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  200 mm. W przypadku gdy na sieci nie ma urządzeń do podczyszczenia przed wprowadzeniem do sieci zainstalować urządzenia do podczyszczenia ww. wód, dopuszcza się możliwość rozsączania wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) z miejskiej sieci ciepłowniczej przebiegającej w obszarze objętym planem, poprzez jej rozbudowę o średnicy nie mniejszej niż DN20 lub indywidualne, ciekłe lub gazowe, niepowodujące przekroczenia dopuszczalnych norm ochrony środowiska,
- b) dopuszcza się możliwość budowy i przebudowy sieci ciepłowniczej w oparciu o system miejski zlokalizowany poza obszarem objętym planem,
- c) dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np. gaz, energia elektryczna, lub indywidualne paliwo gazowe oraz indywidualne źródła energii),
- d) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła;
- 9) w zakresie telekomunikacji:

- a) poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablową sieć doziemną,
- d) zakaz powodowania zakłóceń i negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołaczności kolejowej oraz urządzeń sterowania ruchem kolejowym.

## 2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach ciągów komunikacyjnych lub na terenach zieleni;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie,
  - b) inne niż ustalone w § 11 ust. 1 pkt 1 do pkt 3, pkt 7, pkt 9 rozwiązania przy uwzględnieniu pozostałych zasad obsługi terenu w zakresie infrastruktury,
  - c) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

### § 12.

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

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

## **Rozdział II. Przepisy szczegółowe**

### § 13.

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

2. Dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) ekrany dźwiękochłonne.
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny-0,001,
    - b) maksymalny-4;
  - 6) wysokość zabudowy: nie większa niż 25 m do najwyższego punktu dachu;
  - 7) geometria dachów: dachy płaskie do 12°.
4. Zasady kształtowania działek budowlanych-teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
5. Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej położonej po północno-wschodniej stronie terenu przebiegającej poza granicami planu oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD i komunikacji pieszo - jezdnej oznaczonej symbolem 6KPJ.

#### § 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2MW** do **6MW** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Dopuszcza się:
  - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi oraz przebudowę i rozbudowę istniejących.
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu:
    - a) 2MW nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
    - b) 3MW nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,

c) 4MW nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,

d) 5MW: nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,

e) 6MW nie mniejsza 5% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy dla terenu:

a) 2MW nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej,

b) 3MW nie większa niż 95% powierzchni działki budowlanej,

c) 4MW nie większa niż 95% powierzchni działki budowlanej,

d) 5MW nie większa niż 95% powierzchni działki budowlanej,

e) 6MW nie większa niż 95% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu:

a) 2MW minimalny 0,001, maksymalny 2,

b) 3MW minimalny 0,001, maksymalny 4,

c) 4MW minimalny 0,001, maksymalny 2,

d) 5MW minimalny 0,001, maksymalny 2,

e) 6MW minimalny 0,001; maksymalny 2,

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

6) geometria dachów: płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

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

5. Obsługa komunikacyjna terenów:

1) 2MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG i 9KDD;

2) 3MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDD i 14KDD;

3) 4MW z drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KDD;

4) 5MW z z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD i 13KDD;

5) 6MW z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD i 12KDD;

## § 15.

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

2. Dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ekrany dźwiękochłonne.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) usługi realizować w parterach budynków;

3) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu:

a) 1MW/U nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,

b) 2MW/U nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,

c) 3MW/U nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia zabudowy dla terenu:

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

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

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

5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu:

a) 1MW/U minimalny 0,001, maksymalny 4,

b) 2MW/U minimalny 0,001, maksymalny 4,

c) 3MW/U minimalny 0,001, maksymalny 20;

6) wysokość zabudowy dla terenu:

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

b) 3 MW/U nie większa niż 85 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;

7) geometria dachów: płaskie do 12°.

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:



- 1) 1MW/U z drogi publicznej położonej po północno-wschodniej stronie terenu przebiegającej poza granicami planu oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) 2MW/U i 3MW/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDD.

## § 16.

1. Dla terenów zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4MW/U** do **6MW/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) budynki użyteczności publicznej z zakresu nauki, zdrowia, kultury z funkcją gastronomiczną w terenie oznaczonym symbolem 6MW/U.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) usługi realizować w parterach budynków oraz w parterowych pawilonach;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu:
  - a) 4MW/U nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - b) 5MW/U nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - c) 6MW/U nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchnia zabudowy dla terenu:
  - a) 4MW/U nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,
  - b) 5MW/U nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,
  - c) 6MW/U nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu:
  - a) 4MW/U minimalny 0,001, maksymalny 3,
  - b) 5MW/U minimalny 0,001, maksymalny 3,
  - c) 6MW/U minimalny 0,001, maksymalny 3;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) nie większa niż 18 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem 4MW/U i 5MW/U oraz nie większa niż 9 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy dla budynków usługowych dla terenu oznaczonego symbolem 5MW/U;
  - b) nie większa niż 25 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy dla budynków mieszkalnych oraz nie większa niż 9m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy dla budynków usługowych dla terenu oznaczonego symbolem 6MW/U;
  - 7) geometria dachów: płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.
4. Zasady kształtowania działek budowlanych-tereny należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) 4MW/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD i 13KDD;
  - 2) 5MW/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG i 12KDD;
  - 3) 6MW/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG i 9 KDD.

## § 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się przeznaczenie: tereny produkcji.
2. Dopuszcza się:
  - 1) usługi handlu;
  - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) minimalny-0,001,
    - b) maksymalny-8;
  - 5) wysokość zabudowy: nie większa niż 20 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;

6) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

4. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD.

## § 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 11 U** ustala się przeznaczenie: tereny usług komercyjnych.

2. Dopuszcza się:

- 1) usługi publiczne na obszarach 1U, 2U oraz od 4U do 11U;
- 2) usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki na obszarze 1U;
- 3) usługi hotelarskie na obszarze 3U;
- 4) parking wielopoziomowy na obszarze 2U;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) ekrany dźwiękochłonne na terenach 5U, 6U i 7U.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna dla terenów:
  - a) 1U i 2U-nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) 3U-nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) 4U, 5U, 6U, 7U, 8U-nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,
  - d) 9U, 10U, 11U-nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy dla terenów:
  - a) 1U i 2U-nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej,
  - b) 3U-nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) 4U, 5U, 6U, 7U, 8U-nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
  - d) 9U, 10U, 11U-nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów:
  - a) 1U i 2U minimalny 0,001, maksymalny 5,
  - b) 3U minimalny 0,001, maksymalny 10,

c) 4U, 5U, 6U, 7U, 8U minimalny 0,001, maksymalny 5,

d) 9U, 10U, 11U minimalny 0,001, maksymalny 3;

5) wysokość zabudowy dla terenów:

a) 1U i 2U nie większa niż 18 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy,

b) 3U nie większa niż 50 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy,

c) 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U nie większa niż 20 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;

6) geometria dachów na terenach:

a) 2U, 3U-dachy płaskie do 12°,

b) 1U-dachy płaskie do 12°, łukowe,

c) 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U-dachy płaskie do 12°, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) 1U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDZ, 1KDL;

2) 2U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD;

3) 3U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD;

4) 4U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 3KDD oraz poprzez dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;

5) 5U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDZ;

6) 6U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD;

7) 7U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KDD, 8KDD;

8) 8U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 9KDD;

9) 9U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDD;

10) 10U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD;

11) 11U z dróg publicznych oznaczonych symbolami 12KDD, 13KDD.

## § 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKT** ustala się przeznaczenie: tereny usług w zakresie stacji diagnostycznej i naprawy samochodów w tym usługi z zakresu napraw blacharsko – lakierniczych oraz mechanicznych.

## 2. Dopuszcza się:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) stacje paliw.

## 3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny-0,001,
  - b) maksymalny-2;
- 4) wysokość zabudowy: nie większa niż 10 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35° .

## 4. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL.

### § 20.

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

## 2. Dopuszcza się:

- 1) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) budynki pomocnicze związane z funkcją podstawową terenu;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

## 3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obiekty budowlane (budynki) lokalizować poza zasięgiem strefy zalewowej o głębokości zalewu powyżej 0,5 m;
- 2) dla obiektów (budynków) lokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m nakazuje się:
  - a) poziom posadowienia parteru/posadzki wynieść o 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q1%) od rzeki San,

b) wykonać bez podpiwniczenia a hydroizolację przeciwwodną fundamentu budynków do 0,30 m powyżej rzędnej wody Q1% od rzeki San.

3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny-0,001,

b) maksymalny-2;

6) wysokość zabudowy: nie większa niż 10 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;

7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) 1UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD;

2) 2UT z komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 5KPJ.

## § 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się:

1) usługi w tym handlu i gastronomii;

2) budynki pomocnicze (towarzyszące m.in. magazyny) związane z funkcją podstawową terenu;

3) dróg dla rowerów i dróg dla pieszych i rowerów;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15 % terenu;

2) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni terenu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny-0,001,

b) maksymalny-2;

4) wysokość zabudowy: nie większa niż 15 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;

- 5) geometria dachów: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, dachy zielone.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW oraz poprzez dojścia i dojazdy znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem.

## § 22.

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

2. Dopuszcza się:

- 1) schody terenowe i pochylnie;
- 2) widownie;
- 3) stawy;
- 4) kładki i pomosty;
- 5) obiekty małej architektury oraz stojaki na rowery i tablice informacyjne;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) wieże dla ptaków.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) na terenie 1ZP/US nakazuje się zagospodarowanie terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego, oznaczonego symbolem 1KPJ, pod ciąg spełniający funkcję dojścia i dojazdu do stacji redukcyjno pomiarowej gazu na terenie 1I-G, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 15 % powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 80% terenu,
- 4) wysokość do 5 m.

2. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW oraz poprzez dojścia i dojazdy znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem.

## § 23.

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

2. Dopuszcza się:

- 1) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

- 2) drogi dla pieszych, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów oraz ciągi pieszo-jezdne;
- 3) ścieżki przyrodniczo - edukacyjne;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) systemy pasywnego odzyskiwania wody z powietrza;
- 6) wiaty i zadaszenia;
- 7) pawilony i budynki edukacyjne z funkcją gastronomiczną;
- 8) sanitariaty;
- 9) tymczasowe obiekty budowlane i budowle, służące funkcjom rekreacji;
- 10) wieże widokowe;
- 11) stawy, mokradła;
- 12) mariny-nie przykryte dachem;
- 13) kładki, pomosty;
- 14) linaria, lapidaria;
- 15) tablice informacyjne o położeniu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 16) obiekty małej architektury oraz stojaki na rowery i tablice informacyjne.

### 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) uwzględnić położenie w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) rzędną posadzki/parteru obiektów budowlanych należy wynieść o 0,30 m powyżej rzędnej Q1%, określonej na podstawie map zagrożenia powodzią,
  - b) obiekty budowlane wykonać bez podpiwniczenia z wyłączeniem przepompowni i sterowni dla systemu stawów,
  - c) obiekty małej infrastruktury technicznej należy zlokalizować na zastabilizowanym wyniesieniu (nasyp ziemny) o 0,30 m powyżej rzędnej Q1 %,
  - d) lapidaria kamienne wynieść na stabilnym wyniesieniu ponad rzędną zalewową Q 1 %;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,001,
  - b) maksymalny 1;



- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m do najwyższego punktu dachu lub kalenicy;
  - 6) wysokość wieży widokowej do 35 m;
  - 7) geometria dachów: płaskie, łukowe, kopułowe, krzywoliniowe, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
  - 8) dopuszcza się wymianę roślin o niskich walorach przyrodniczych oraz uzupełnianie istniejącej roślinności z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnie z siedliskiem i roślinnością potencjalnie wzbogacających istniejącą florę.
4. Obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDGP, 4KDD oraz poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu.

## § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **11ZP** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.
2. Dopuszcza się:
  - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy na terenie 7ZP;
  - 3) na terenie 1ZP ekrany dźwiękochłonne, kładki i ciągi piesze i rowerowe;
  - 4) na terenie 3ZP ciągi piesze i rowerowe, ekrany dźwiękochłonne i place zabaw;
  - 5) na terenie 8 ZP miejsca postojowe, place zabaw i boiska sportowe;
  - 6) na terenie 11ZP, 2ZP miejsca postojowe i place zabaw;
  - 7) na terenie od 7ZP do 10ZP miejsca postojowe;
  - 8) obiekty małej architektury.
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
    - a) 60 % terenów 8ZP, 9ZP i 10ZP,
    - b) 65 % terenów 1ZP i 11ZP,
    - c) 70 % terenów 3ZP i 7ZP,
    - d) 80 % terenu 2ZP,

e) 90% terenów 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjen terenów:

- 1) 1ZP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) 2ZP z komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 6KPJ;
- 3) 3ZP z komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 6KPJ oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD;
- 4) 4ZP i 5ZP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD;
- 5) 6ZP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDD;
- 6) 7ZP z dróg publicznych oznaczonych symbolami 10KDD, 11KDD, 13KDD;
- 7) 8ZP z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDD, 14KDD;
- 8) 9ZP z dróg publicznych oznaczonych symbolami 11KDD, 12KDD, 13KDD;
- 9) 10ZP z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDG, 11KDD;
- 10) 11ZP z drogi publicznej oznaczonej symbolem 12KDD.

### § 25.

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

#### 2. Dopuszcza się:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

#### 3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 90% terenu.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN z komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 2KPJ oraz poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) 6ZN z komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 2KPJ;
- 3) 7ZN z komunikacji pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 4KPJ, 5KPJ oraz poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;

4) 8ZN z komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 5KPJ oraz poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu.

## § 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZI do 13ZI** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej.

2. Dopuszcza się:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) tablice informacyjne;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) na terenie 3ZI, 4ZI i 5ZI kładki, ciągi piesze, rowerowe, pieszo - jezdne, schody terenowe;
- 5) na terenie 10ZI kładki, ciągi piesze i rowerowe;
- 6) na terenie 11ZI dojścia i dojazdy;
- 7) na terenie 12ZI usytuowanie ekranów dźwiękochłonnych oraz ciągi piesze i rowerowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
  - a) 90% terenów 1ZI, 2ZI, 3ZI, 6ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI, 13ZI,
  - b) 60% terenów 5ZI, 7ZI,
  - c) 75% terenów 4ZI i 8ZI.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) 1ZI, 2ZI z komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 2KPJ oraz poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) 3ZI, 4ZI poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;
- 3) 5ZI, 6ZI z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL, 4KDD;
- 4) 7ZI, 8ZI z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD;
- 5) 9ZI z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
- 6) 10ZI z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KDD oraz poprzez dojścia i dojazdy zające się poza granicami obszaru objętego planem;

- 7) 11ZI z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 8) 12ZI z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD oraz poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;
- 9) 13ZI z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD.

## § 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie: lasy.
2. Dopuszcza się:
  - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80 % terenu.
4. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG oraz poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu.

## § 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 8WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Dopuszcza się:
  - 1) budowle i urządzenia hydrotechnicznych związane z gospodarką wodną na terenie 8WS;
  - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) mostki i kładki na przekroczeniach cieków wodnych ciągami pieszymi, rowerowymi i pieszo - jezdnyymi.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
  - 1) 1WS poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;
  - 2) 2WS, 3WS, 4WS z komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 2KPJ oraz poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;

- 3) 5WS z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL, 5KDD oraz z komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 3KPJ;
- 4) 6WS z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDD oraz z komunikacji pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 4KPJ i 5KPJ;
- 5) 8WS poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu.

## **§ 29.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Dopuszcza się:
  - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) urządzenie zbiornika wodnego z przeznaczeniem pod funkcję rekreacyjną i prowadzenie gospodarki wędkarsko-rybackiej;
  - 3) lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków;
  - 2) zbiornik wodny należy wykonać z lustrem wody ponad poziomem występowania wód powodziowych.
4. Obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji pieszo – jezdnej oznaczonej symbolem 5KPJ oraz poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu.

## **§ 30.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS, 3KS, 5KS, 9KS, 12KS** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji-garaże.
2. Dopuszcza się:
  - 1) sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną;
  - 2) przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% terenu;

- 2) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 95% powierzchni terenu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalna-0,001,
  - b) maksymalna-2;
- 4) wysokość zabudowy: nie większa niż 6 m;
- 5) dachy płaskie do 12°.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) 1KS poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) 3KS z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD;
- 3) 5KS z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL i 4 KDD;
- 4) 9KS z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KDD;
- 5) 12KS z dróg publicznych oznaczonych symbolami 13KDD, 14KDD.

### § 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS, 4KS, 6KS, 7KS, 8KS, 10KS, 11KS, 13KS** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji - parkingi.

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 5% terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 90% powierzchni terenu;
- 3) miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe naziemne;
- 4) na terenie 2KS dopuszcza się parking wielopoziomowy;
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny-0,001,
    - maksymalny-4;
  - b) cechy budynku:
    - wysokość nie większa niż 14 m,

- dach płaski do 12°.

- 5) na terenie 4KS i 6KS uwzględnić położenie w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) przy zagospodarowaniu terenów 7KS i 8KS nie ograniczać widoczności na wlocie drogi 3KDD;
- 7) przy zagospodarowaniu terenu 10KS nie ograniczać widoczności na wlocie drogi 10KDD;
- 8) przy zagospodarowaniu terenów 13KS nie ograniczać widoczności na wlocie drogi 8KDD;

#### 4. Zasady obsługi komunikacji terenów:

- 1) 2KS z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) 4KS z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KDD;
- 3) 6KS z dróg publicznych oznaczonych symbolami 2KDL i 5KDD;
- 4) 7KS z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD;
- 5) 10KS z drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD;
- 6) 11KS z drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KDD oraz poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planu;
- 7) 13KS z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDD.

### § 32.

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

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę i budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny-0,00,
  - b) maksymalny-0,4;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy;
- 5) budynki jednokondygnacyjne o wysokości nie większej niż 5 m;

6) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) 1I-W z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD;
- 2) 2I-W z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL oraz poprzez komunikację pieszo-jezdną oznaczona symbolem 3KPJ;
- 3) 3I-W poprzez komunikację pieszo-jezdną oznaczona symbolem 5KPJ.

### § 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1I-E**, **2I-E**, **3I-E** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej (stacje trafo).

#### 2. Dopuszcza się:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

#### 3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż - 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny-0,001,
  - b) maksymalny-0,3,
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy;
- 5) stacje transformatorowe parterowe, wolnostojące o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 6) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) 1I-E z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD;
- 2) 2I-E poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;
- 3) 3I-E z drogi publicznej oznaczonej symbolem 14KDD.



## § 34.

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

2. Dopuszcza się:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny-0,001,

b) maksymalny-0,3;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy;

5) budynki o wysokości nie większej niż 5,0 m;

6) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°.

4. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG.

## § 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1I-G**, **2I-G** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej (gazownictwo).

2. Dopuszcza się:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny-0,00,

b) maksymalny-0,4;

- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy;
- 5) budynki jednokondygnacyjne o wysokości nie większej niż 5 m;
- 6) geometria dachów: płaskie, jedno lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) II-G poprzez komunikację pieszo-jezdną oznaczoną symbolem 1KPJ;
- 2) 2I-G z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG.

**Rozdział III.  
Przepisy końcowe**

**§ 36.**

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

**§ 37.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

**§ 38.**

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



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 Stalowej Woli w sprawie rozpatrzenia uwagi Zarządzenia: Nr 97/21 z dnia 19.04.2021, Nr 296/2023 z dnia 28.07.2023		Rozstrzygnięcie 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.	31.03.2021	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji	W uwadze wniesiono, o: „doprecyzowanie treści § 8 pkt 11 tekstu planu - do stacji Stalowa Wola Południe	zachodnia część obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	brzmienie § 8 pkt 8: „8) uwzględnić przyległy obszar linii kolejowej nr 68 Lublin-	Zarządzenie Nr 97/21 z dnia 19.04.2021	Zarządzenie Nr 296/2023 z dnia 28.07.2023			<b>Uwaga nieuwzględniona</b> w zakresie doprecyzowania treści § 8 pkt 11 tekstu projektu planu do stacji Stalowa Wola Południe prowadzi również linia kolejowa nr 66 Zwierzyniec Stalowa Wola. <b>Uzasadnienie</b> Na etapie ponownego opiniowania uzgadniania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa

		w Krakowie Pl. Matejki 12 31-157 Kraków	prowadzi linia kolejowa nr 66 Zwierzyniec - Stalowa Wola”		Przeworsk celem zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego”				Wola Południe PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala Biuro Terenów Kolejowych i Ochrony Środowiska w Krakowie pismem z dnia 14.04.2023 r. wniosły o wprowadzenie m.in. zmian § 8 pkt 8 z brzmienia: „8) uwzględnić przyległy obszar linii kolejowej nr 68 Lublin-Przeworsk ora prowadzącą do Stacji Stalowa Wola Południe linie kolejową nr 66 Zwierzyniec-Stalowa Wola celem ochrony bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego”
2	06.04.2021	PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomości mi w Krakowie ul. Rondo Mogilskie 1 31-516 Kraków	W uwadze wniesiono:  „aby dla terenu obsługi komunikacji – parking oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 KS dopuścić możliwość lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.”	nr 910/4 (część), 912/2, obręb 0003 Centrum	12KS - tereny obsługi komunikacji-parkingi (aktualnie 13KS)	Zarządzenie Nr 97/21 z dnia 19.04.2021	Zarządzenie Nr 296/2023 z dnia 28.07.2023		<b>Uwaga nieuwzględniona</b> , w zakresie dopuszczenia lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych na terenie parkingu oznaczonego symbolem 12KS (aktualnie 13KS) <b>Uzasadnienie</b> W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw, w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu tzw. ustawy krajobrazowej przepis art. 7 pkt 3 lit. b tej ustawy uchylił art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczał określanie w planie miejscowym, w zależności od potrzeb, zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Aktualnie określenie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

										<p>przestrzennym odbywa się w odrębnej uchwale.</p> <p>W związku z powyższym, brak jest podstawy prawnej do zamieszczania w planie miejscowym ustaleń w zakresie m.in. sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**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 2023 r. poz. 977 ze zm.), 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 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia ..... 2023 r.

Zalacznik4.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 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**