



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia piątek, 6 października 2023 r.

Poz. 4562

UCHWAŁA NR LXX/915/2023 RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia VIII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., ze zmianami, Rada Miejska w Stalowej Woli uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się VIII zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr LIV/916/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 103, część 2 z dnia 17 grudnia 2009 r. poz. 2553 ze zm.).

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,08 ha, określony granicami zmiany planu i oznaczony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1.1 (VIII) – graficzny, stanowiący rysunek VIII zmiany planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały.
- 2) załącznik Nr 1.2 (VIII) - dane przestrzenne.

Rozdział 2. **USTALENIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH VIII ZMIANĄ PLANU**

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

1) w §2:

a) w ust. 1 w pkt 8 kropkę "." zastępuje się średnikiem ";"; i dodaje się pkt 9 i 10 w brzmieniu:

„9) załącznik Nr 1.1 (VIII) - graficzny, stanowiący rysunek VIII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;”;

„10) załącznik Nr 1.2(VIII) - dane przestrzenne utworzone dla VIII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli.”;

2) w §5:

a) w ust. 1:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - P1, P2, P3, P4, P5, P6, P6.1, P7, P8, P9, P10, P11, P11.1, P12, P12.1, P13, P13.1, P14, P15, P16, P17, P18, P20, P21, P22, P.2.1, P22, P.2.1, P23, P24;”;;

- po pkt 6a dodaje się pkt 6b o brzmieniu:

„6b) teren poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej - KDZ2;”;;

- pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – KDD2, KDD2.1, KDD3, KDD4, KDD4.1, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8;”;;

b) w ust. 3:

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P6.1, P10, P11.1, P12.1, P.13.1, P23, P24);”;;

- pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) tereny dróg publicznych - droga dojazdowa (KDD2.1, KDD4.1, KDD8);”;;

- w pkt 10 kropkę „,” zastępuje się średnikiem „;” i dodaje pkt 11 w brzmieniu:

„11) teren drogi publicznej - fragment drogi zbiorczej (KDZ2).”;;

3) w §6:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Dopuszcza się wyznaczenie niewskazanych na rysunkach planu dodatkowych dróg wewnętrznych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, z wyłączeniem terenów P7, P16, P18, P20, P21, P22, P23, P24, KU7, K, E4, P6.1, P10, P11.1, P12.1, P.13.1, U1.1.”;;

b) ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Dopuszcza się wyznaczenie niewskazanych na rysunkach planu dojazdów i dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów P7, P16, P18, P20, P21, P22, P.2.1, P23, P24, KU7, K, E4, P6.1, P10, P11.1, P12.1, P13.1, U1.1.”;;

c) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy w terenach oznaczonych symbolem U1, U1.1, U3, P1, P2, P.2.1, P3, P4, P5, P6, P6.1, P7, P8, P9, P10, P11, P11.1, P12, P12.1, P13, P13.1, P14, P16, P17, P18, P23, P24.”;;

4) w §7:

a) zdanie wstępne ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Ustala się następujące zasady przeprowadzenia podziałów nieruchomości z wyłączeniem terenów P7, P16, P18, P20, P21, P22, KU7, K, E4, P.6.1, P10, P11.1, P12.1, P13.1, P23, P24 U1.1.”;

b) ust. 8 pkt 2 :

– lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120° w obszarach oznaczonych symbolami P1, P2, P.2.1, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P17, U1, U3;”;;

– lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m w obszarach oznaczonych symbolami P1, P2, P.2.1, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P17, U1, U3,”.

b) po ust. 11 dodaje się ust. 12 w brzmieniu:

„12. Dla terenu oznaczonego symbolem P13.1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 0,1 ha.”;

5) w §8:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się w obrębie działki budowlanej minimalną ilość 10 miejsc postojowych/100 zatrudnionych w granicach terenów zabudowy usługowej – usługi komercyjne U1, U3 oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P1, P2, P.2.1, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P17.”.

b) w ust. 2 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) teren poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ2 zgodnie z rysunkiem planu;”.

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wyznacza się na rysunku planu maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 5m od linii rozgraniczających dróg publicznych KDZ, KDL, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, określające minimalną odległość lokalizacji nowych budynków od pasa drogowego, co nie dotyczy terenów P13.1, P23, P24 w granicach których wyznaczono na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.”;

6) w §9:

a) w ust. 1 pkt 3b otrzymuje brzmienie:

„3b) dla terenów P.2.1, P6.1, P10, P11.1, P12.1, P13.1, P23, P24, U1.1 dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowych lub budowę nowych sieci o parametrach nie mniejszych niż 32 mm,”.

b) w ust. 2 pkt 6a otrzymuje brzmienie:

„6a) dla terenów P.2.1, P7, P13.1, P16, P18, P20, P21, P22, P23, P24, KU7, K, E4, KDL1, KDZ1 dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160,”.

c) w ust. 3:

– pkt 3a otrzymuje brzmienie:

„3a) dla terenów P.2.1, P7, P13.1, P16, P18, P20, P21, P22, P23, P24, KU7, K, E4, KDL1, KDZ1 dopuszcza się zaopatrzenie w gaz poprzez przebudowę i rozbudowę sieci gazowych lub budowę nowych sieci o ciśnieniu nie mniejszym niż 10kPa,”.

d) w ust. 6 pkt 2a otrzymuje brzmienie:

„2a) dla terenów P.2.1, P7, P13.1, P16, P18, P20, P21, P22, P23, P24, KU7, K, E4, KDL1, KDZ1 dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło poprzez przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej lub budowę nowych sieci o ciśnieniu nie mniejszym niż 10kPa;”;

7) w §11:

a) zdanie wstępne §11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P1, P2, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P17):”.

b) ust. 1 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P1, P2, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P17 ustala się następujące przeznaczenie:”.

c) ust. 2 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„2. W granicach terenów P1, P2, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P17 obowiązuje zakaz wznoszenia:”;

d) ust.3 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P1, P2, P3, P4, P5, P6, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P17:”;

8) po §11d dodaje się §11e w brzmieniu:

„§ 11d. Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P13.1

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P13.1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe pod:

- a) budynki i hale produkcyjne,
- b) magazyny, składy, hurtownie,
- c) parki technologiczne, centra innowacyjności.

2) dopuszczalne pod:

- a) obiekty i urządzenia umożliwiające realizację usług komercyjnych,
- b) budynki administracyjne i biurowe.

3) uzupełniające pod:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) zaplecza socjalne,
- c) dojścia i podjazdy do budynków i urządzeń infrastruktury technicznej, place manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,
- d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- e) zieleń urządzoną.

2. W granicach terenu P13.1 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych oraz mieszkań wbudowanych.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 90%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 1,5.

4. Cechy zabudowy nowych budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych:

- 1) wysokość zabudowy do 30 m;
- 2) dachy płaskie i spadziste o nachyleniu do 40°.

5. Cechy zabudowy pozostałej zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do 18 m;
- 2) dachy płaskie i spadziste o nachyleniu do 40°.

6. Ustalenia dla budowli: wysokość nie większa niż 30 m.

7. Miejsca postojowe należy zapewnić z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów dotyczących dróg publicznych, w ilości nie mniejszej niż 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych i 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu.

8. Dostępność komunikacyjną terenu ustala się poprzez fragment drogi KDZ2 w powiązaniu z zewnętrznym układem drogowym, który zapewnia droga publiczna KDZ.

9. Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu P13.1.”;

9) w § 15:

a) zdanie wstępne §15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Tereny dróg publicznych (KDZ, KDZ1, KDZ2, KDL, KDL1, KDL2, KDD2, KDD2.1, KDD3, KDD4, KDD4.1, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8).”;

b) ust. 1 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDZ, KDZ1, KDZ2, KDL, KDL1, KDL2, KDD2, KDD2.1, KDD3, KDD4, KDD4.1, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 ustala się następujące przeznaczenie:”;

10) w §21:

a) w ust. 1:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U3, P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P11, P12, P13, P14, P16, P17, P18 wysokość stawki wynosi 2%”;

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla pozostałych terenów wysokość stawki wynosi 1% z zastrzeżeniem §11a ust. 7, §10 ust.4 pkt 7, §11b ust. 10, §11c ust. 9, §11d ust. 9 oraz §11e ust. 9.”;

11) Traci moc rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, wraz ze zmianami, w części objętej załącznikiem Nr 1.1(VIII) do niniejszej uchwały.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Stalowej Woli

Stanisław Sobieraj

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ W STAŁOWEJ WOLI

RYSUNEK VIII ZMIANY PLANU - PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:1 000



OZNACZENIA VIII ZMIANY PLANU

- granice zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P13.1)
- teren drogi publicznej
- droga zbiorcza (KDZ2)
- zwymerowane odległości mierzone w metrach (oznaczenie informacyjne)



Załącznik nr 1.1 (VIII)
do Uchwały Nr LXX/915/2023
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 30 sierpnia 2023 roku

Załącznik Nr 1.2(VIII) do uchwały Nr LXX/915/2023
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 30 sierpnia 2023 r.
Zalacznik1.2(VIII).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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę