



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 listopada 2014 r.

Poz. 2852

UCHWAŁA NR LXIX/983/14 RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI

z dnia 29 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usługowego położonego pomiędzy terenami PKP a ul. Gen. L. Okulickiego i ul. Popieluszki w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013, poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 21 stycznia 2005 roku wraz z późniejszymi zmianami, **Rada Miejska w Stalowej Woli uchwała, co następuje :**

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usługowego położonego pomiędzy terenami PKP a ul. Gen. L. Okulickiego i ul. Popieluszki w Stalowej Woli.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 23 ha, położony pomiędzy terenami PKP a ul. Gen. L. Okulickiego, ul. Ks. J. Popieluszki, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w obrębie terenu wykazanego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w obrębie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zajmując mniej niż 50% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego w obrębie wydzielonej działki budowlanej;
- 4) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość w rzucie pionowym pomiędzy najwyższym punktem dachu (kalenicy) a poziomem terenu;
- 5) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nad poziomem terenu wraz z poddaszem użytkowym;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza minimalną odległość lokalizacji budynku od drogi, przy czym nie dotyczy ona takich części budynku jak schody zewnętrzne pochylnie, okap, gzymsy, daszki nad wejściem oraz nie dotyczy istniejących budynków w przypadku ich nadbudowy;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **detalu urbanistycznym** - należy przez to rozumieć elementy służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np: ławki, stoliki, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.;
- 9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zielenią miejską z zaprojektowaną szatą roślinną i towarzyszącymi detalami w sposób odpowiadającym parkowo – krajobrazowym zasadom kształtowania założeń roślinnych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Podane w uchwale powierzchnie poszczególnych terenów są wielkościami przybliżonymi – mierzonymi na mapie rysunku planu.

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Umieszczone na rysunku planu pozostałe elementy mają charakter informacyjny, nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 5. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) **MW/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowo - handlowej;
- 4) **UC** - tereny zabudowy usługowo - handlowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) **U/UC** - tereny zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 7) **KP** - tereny o charakterze przestrzeni publicznych;
- 8) **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 9) **G** - tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 10) **KS** - tereny garaży;
- 11) **KDG** - tereny dróg publicznych - droga główna;
- 12) **KDZ** - tereny dróg publicznych - droga zbiorcza.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

Rozdział 2.**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM****§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania zabudowy:**

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem ogródków kawiarnianych;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki, jako bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń na terenach: UC, U/UC, U, ZP, MW/U, KP, KS;
- 5) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- 6) dopuszcza się lokalizację na terenach MN/U ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów;
- 7) w pasach terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji a liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) parkingów, miejsc postojowych i stojaków dla rowerów.
- 8) przy zagospodarowaniu terenów położonych wzdłuż terenów kolejowych dopuszcza się zbliżenie budynków i budowli do obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych.

2. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy w formie:
 - a) szyldów oraz tablic informacyjnych na obiektach, o maksymalnej szerokości 600 cm i wysokości 150 cm,
 - b) suma powierzchni reklam, szyldów lub znaków handlowych na danej elewacji nie może przekraczać 10% ogółu powierzchni tej elewacji.
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam, szyldów lub znaków handlowych powyżej obrysu elewacji budynków.

§ 7. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu oraz przedsięwzięć planowanych w terenach oznaczonych symbolem U/UC i UC;
- 2) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, U, U/UC, UC –jak dla „terenów mieszkaniowo – usługowych”;
- 3) przy zagospodarowaniu obszarów położonych na terenie ochrony pośredniej strefy ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola - "Krzyżowe Drogi" należy zapewnić warunki i ograniczenia ustanowione rozporządzeniem Nr 20/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 grudnia 2012 r." oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 4) nakazuje się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
 - b) wyposażenie obszarów zabudowy w system infrastruktury wodno – ściekowej,
 - c) zakaz składowania odpadów komunalnych na obszarze objętym planem,
 - d) gromadzenie, segregacja oraz usuwanie odpadów wytwarzanych w wyniku działalności usługowej – na zasadach obowiązujących na terenie miasta,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- do gruntu (z powierzchni biologicznie czynnych),
- do systemu kanalizacji deszczowej lub indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków (z powierzchni utwardzonych i dachów).

5) nakazuje się ochronę powietrza poprzez zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię ciepłą poprzez scentralizowany system ciepłowniczy miasta, dla którego źródłem jest Elektrociepłownia Stalowa Wola lub w szczególnych przypadkach ze źródła indywidualnego przy wykorzystaniu czynnika grzewczego niskoemisyjnego jak gaz, energia elektryczna oraz odnawialne źródło energii – energia słoneczna.

§ 8. 1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) na terenie oznaczonym symbolem MN/U – 0, 03 ha,
- b) na terenie oznaczonym symbolem U - 0, 10 ha,
- c) na terenie oznaczonym symbolem UC - 0, 10 ha.

2) dla pozostałych terenów wielkość nowych działek dostosować do rodzaju i charakteru inwestycji z zachowaniem szczegółowych warunków zagospodarowania określonych w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów oraz możliwości obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

2. Dopuszcza się korygujące podziały działek, niezbędne do poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

3. Zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Przepisów § 8 ust. 1-3 nie stosuje się do działek istniejących, które spełniają pozostałe warunki zagospodarowania terenów pod poszczególne rodzaje zabudowy ustalone w planie.

§ 9. Zasady obsługi terenu objętego granicami planu w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna obszaru z drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG oraz dróg zbiorczych oznaczonych symbolami 2KDZ, 1KDZ;
- 2) dostępność poszczególnych terenów poprzez dojazdy połączone z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2KDG, 2KDZ, 1KDZ;

3) obsługa parkingowa:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U – nie mniej niż 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny, dodatkowo należy przewidzieć nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej prowadzonych usług i handlu,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U – nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, dodatkowo należy przewidzieć nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej prowadzonych usług i handlu,
- c) tereny zabudowy usługowo-handlowej U - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej prowadzonych usług i handlu,
- d) tereny zabudowy usługowo - handlowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² U/UC, UC - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej prowadzonych usług i handlu,
- e) dla budynków istniejących miejsca postojowe przewidziane w liniach rozgraniczających drogi jako zatoki parkingowe.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej:

- 1) sieci średniego lub niskiego napięcia należy prowadzić jako podziemne wzdłuż ciągów komunikacyjnych lub na innych terenach, w sposób który nie wykluczy możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ich

przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;

- 2) stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach E oraz wg potrzeb na innych terenach usługowych;
- 3) dopuszcza się przebudowy, remonty i rozbudowy wszystkich sieci elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z miejskiej sieci wodociągowej \varnothing 150 mm w ul. Gen. L. Okulickiego poprzez budowę sieci rozdzielczej lub przyłączy od istniejących sieci;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej z możliwością powiększenia średnic oraz zmiany ich trasy.

3. W zakresie gospodarki ściekowej:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu) - poprzez istniejące ciągi kanalizacji sanitarnej \varnothing 300mm, \varnothing 200 mm, \varnothing 150 mm, ich rozbudowę o kanały o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200 mm;
- 2) dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci kanalizacyjnych.

4. Odprowadzenie ścieków deszczowych i wód roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do gruntu (z powierzchni biologicznie czynnych),
 - b) do systemu kanalizacji deszczowej lub indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków (z powierzchni utwardzonych i dachów).

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) z istniejących sieci gazowniczych: \varnothing 250 mm, \varnothing 125 mm, \varnothing 100 mm o gazociągi o średnicach od \varnothing 40 mm do \varnothing 80 mm;
- 2) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowy istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowniczej.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej \varnothing 400 mm, \varnothing 300 mm, \varnothing 240 mm;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem wyłącznie paliw niskoemisyjnych jak gaz, energia elektryczna oraz odnawialne źródło energii – energia słoneczna;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont i rozbudowę sieci ciepłowniczych.

7. W zakresie telekomunikacji:

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci telekomunikacyjne dopuszczając możliwość ich przebudowy i rozbudowy.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących na terenie miasta;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów innych niż komunalne, powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi przepisami w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

9. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, istniejących ciągów pieszo - jezdnych lub na terenach zieleni urządzonej a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania wszystkich sieci, na pozostałych terenach w sposób niekolidujący z ich przeznaczeniem.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 11.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/U** (o powierzchni 0,45 ha), **2MN/U** (o powierzchni 0,79 ha) – jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń;
- 4) miejsca parkingowe.

3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;
- 2) powierzchnia zabudowy na jednej działce budowlanej - nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej nie mniejsza niż 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 2,4;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu oznaczonym na rysunku planu.

4. Forma architektoniczna budynków:

- 1) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m w tym poddasze użytkowe;
- 2) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°;
- 3) dopuszcza się doświetlenie poddaszy wyłącznie za pomocą okien połaciowych;
- 4) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;
- 5) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali, nawiązujących do pozostałych budynków znajdujących się w zabudowie szeregowej;
- 6) w wystroju elewacji dopuszcza się fasadę z zastosowaniem ściany kurtynowej o konstrukcji z profili aluminiowych z wypełnieniem płytami szklanymi.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez sieć dróg zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów o charakterze przestrzeni publicznych – KP oraz drogi publicznej 2KDZ;
- 2) miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 80% ogólnej liczby wymaganych miejsc, pozostałe w liniach rozgraniczających drogi 2KDZ.

§ 12.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW/U** (o powierzchni 0,73 ha) – jako przeznaczenie podstawowe.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń;
- 4) miejsca parkingowe.

3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 1,0 i nie większy niż 9,6;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 5) zakazuje się nadbudowy budynków istniejących oraz wykonywania zadaszeń i zabudowy loggi;
- 6) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania lokali mieszkalnych powyżej poziomu parteru.

4. Forma architektoniczna budynków:

- 1) wysokość do 16 kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 55,0 m, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi przekrycia budynku;
- 2) przekrycie budynków dachami płaskimi o kącie nachylenia do 12°;
- 3) elewacje w kolorach jasnych pastelowych.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną w terenach o charakterze przestrzeni publicznych – KP oraz z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ;
- 2) miejsca parkingowe wg § 9 pkt3.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo – handlowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1U** (o powierzchni 5,0 ha) – jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń;
- 4) miejsca parkingowe.

3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy na jednej działce budowlanej - nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej nie mniejsza niż 15%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 2,4;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie budynków w granicy działek lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią
 - b) funkcję mieszkaniową na trzeciej i czwartej kondygnacji,
 - c) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów,
 - d) usługi motoryzacyjne (salon samochodowy, myjnie, plac nauki jazdy).

4. Forma architektoniczna budynków:

- 1) wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15,0 m;
- 2) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;
- 4) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonych linii zabudowy nieprzekraczalnych przez takie elementy jak gzymsy, wykusze, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 5) elewacje zewnętrzne – tynki, systemowe okładziny kamienne, aluminiowe, przy czym w obrębie pojedynczego budynku kolorystyka jasna ujednolicona.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną na terenie 1KP;

2) miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 80% ogólnej liczby wymaganych miejsc, pozostałe w liniach rozgraniczających drogi 2KDZ i 1 KDZ.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo – handlowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **2U** (o powierzchni 0,45 ha)– jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń;
- 4) miejsca parkingowe;
- 5) sanitariaty publiczne.

3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) nakazuje się aby wszystkie pawilony tworzyły ciąg o jednolitej architekturze zachowując modułowy system kształtowania elewacji;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu nie mniejsza niż 5%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy z działką sąsiednią;
- 7) Forma architektoniczna zabudowy usługowo – handlowej:
 - a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dachy płaskie o szerokościach tworzących pełne zadaszenia ciągów pieszych pomiędzy szeregami pawilonów,
 - c) elewacje zewnętrzne –aluminiumowa, z uwzględnieniem przeszkleń stanowiącym min. 60% powierzchni elewacji, kolorystyka jasna ujednolicona.
- 8) Forma architektoniczna sanitariatu publicznego:
 - a) wysokość do jednej kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 6 m,
 - b) dach płaski do 12°,
 - c) elewacja zewnętrzna z blachy ocynkowanej i powlekanej w kolorze szarym lub wykończona tynkiem akrylowym,
 - d) drzwi aluminiowe uchylne lub przesuwne,
 - e) daszki ze szkła grafitowego na konstrukcji ze stali nierdzewnej,
 - f) na elewacji dopuszcza się umieszczenie podświetlanej gabloty reklamowej.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ poprzez istniejące dojazdy na terenach 2 KP;
- 2) miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających drogi 2KDZ i 1 KDZ oraz 1 KDG.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo – handlowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **3U** (o powierzchni 0,40 ha), **4U** (o powierzchni 0,15 ha), **5U** (o powierzchni 0,21 ha), **8U** (o powierzchni 0,19 ha), **9U** (o powierzchni 0,06 ha) – jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń;
- 4) miejsca parkingowe.

3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu nie mniejsza niż 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się:
 - a) funkcję mieszkalną na terenie 8U na poziomie drugiej kondygnacji nadziemnej,
 - b) sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy z działką sąsiednią,
 - c) remont i przebudowę budynków istniejących usytuowanych przy granicy z działką sąsiednią.
- 6) zakazuje się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z wyłączeniem obszaru 5U.

4. Forma architektoniczna zabudowy usługowo - handlowej na terenie 3U, 4U i 9U:

- 1) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m;
- 2) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;
- 4) elewacje zewnętrzne – tynki, aluminiowe, z uwzględnieniem przeszkleń stanowiącym min. 50% powierzchni elewacji z wyłączeniem obszaru 8U, kolorystyka jasna;
- 5) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;
- 6) stolarka okienna i drzwiowa otworów zewnętrznych o jednakowym podziale wewnętrznym.

5. Forma architektoniczna zabudowy usługowo - handlowej na terenie 5U:

- 1) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m;
- 2) dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 12°;
- 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;
- 4) elewacje zewnętrzne – tynki, systemowe okładziny kamienne, aluminiowe, przy czym elewacja w obrębie pojedynczego budynku kolorystyka jasna;
- 5) stolarka okienna i drzwiowa otworów zewnętrznych o jednakowym podziale wewnętrznym.

6. Forma architektoniczna zabudowy usługowo - handlowej na terenie 8U:

- 1) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m;
- 2) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°;
- 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;
- 4) kolorystyka ścian zewnętrznych budynku jasna z możliwością zastosowania ciemnych detali;
- 5) w wystroju elewacji dopuszcza się fasadę z zastosowaniem ściany kurtynowej o konstrukcji z profili aluminiowych z wypełnieniem płytami szklanymi.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ, drogi wewnętrznej w terenach o charakterze przestrzeni publicznych – KP;
- 2) miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających drogi 2KDZ i 1 KDZ oraz 1 KDG.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo – handlowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **6U** (o powierzchni 0,67 ha) -jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleni;
- 4) miejsca parkingowe;
- 5) sanitariaty publiczne.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 90% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu nie mniejsza niż 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu oznaczonym na rysunku planu.

4. Forma architektoniczna zabudowy usługowo - handlowej:

- 1) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;
- 2) dachy łukowe, płaskie o kącie nachylenia do 15°;
- 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;
- 4) elewacje -tynki, systemowe, okładziny kamienne, aluminiowe, płyty warstwowe;
- 5) nakazuje się zastosowanie na elewacjach co najwyżej trzech kolorów lub trzech odcieni jednego koloru okładzin elewacyjnych.

5. Forma architektoniczna sanitariatu publicznego:

- 1) wysokość do jednej kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 6m;
- 2) dach płaski do 12°, elewacje zewnętrzne w kolorze jasnym;
- 3) na elewacji dopuszcza się umieszczenie podświetlanej gabloty reklamowej.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ poprzez drogi wewnętrzne w terenach o charakterze przestrzeni publicznych – KP;
- 2) miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo – handlowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **7U** (o powierzchni 0,04 ha) -jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleni;
- 4) miejsca parkingowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 90% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu nie mniejsza niż 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 2,7;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;

5) zakaz lokalizacji ogrodzeń;

4. Forma architektoniczna zabudowy usługowo - handlowej:

- 1) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego nie więcej niż 12 m;
- 2) płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°;
- 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;
- 4) elewacje -tynki, systemowe, okładziny kamienne, aluminiowe, płyty warstwowe;
- 5) nakazuje się zastosowanie na elewacjach co najwyżej trzech kolorów lub trzech odcieni jednego koloru okładzin elewacyjnych.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ poprzez drogi wewnętrzne w terenach o charakterze przestrzeni publicznych – KP;
- 2) miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo - handlowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczone na rysunku planu symbolem 1U/UC (o powierzchni 1,30 ha).

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleń urządzoną,
- 5) place manewrowe,
- 6) stanowiska dla autobusów i busów.

3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8;
- 4) dopuszcza się lokalizację dworca autobusowego;
- 5) zakazuje się:

- a) lokalizacji nowych obiektów tymczasowych,
- b) remontu, odbudowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej tymczasowej zabudowy usługowo – handlowej,
- c) podziału terenu na działki budowlane,
- d) grodzienia terenu.

4. Forma architektoniczna zabudowy usługowo – handlowej i dworca autobusowego:

- 1) wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 22 m;
- 2) dachy płaskie, łukowe lub wielopołaciowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych maksymalnie do 30°;
- 3) nakazuje się zastosowanie na elewacjach budynku co najwyżej trzech kolorów lub trzech odcieni jednego koloru okładzin elewacyjnych lub/i tynków, w szczególności cegły klinkierowej, szklanych ścianek osłonowych;
- 4) zakazuje się stosowania ścian zewnętrznych z metalowych płyt warstwowych.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ poprzez drogi wewnętrzne w terenach o charakterze przestrzeni publicznych – 2KP.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo – handlowej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²** oznaczone na rysunku planu symbolem **1UC** (o powierzchni 0,23 ha), **2UC** (o powierzchni 0,95 ha).

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń;
- 4) miejsca parkingowe.

3. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) łączna powierzchnia zabudowy na terenie inwestycji nie większa niż 90%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu nie mniejsza niż 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,3 i nie większy niż 2,7;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy z działką sąsiednią,
 - b) remont, przebudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących.

4. Forma architektoniczna budynków:

- 1) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m mierząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższej położonej krawędzi przekrycia budynku;
- 2) dachy płaskie, łukowe lub wielopłociowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych maksymalnie do 30°;
- 3) pokrycie dachów w ciemnej kolorystyce;
- 4) nakazuje się zastosowanie na elewacjach budynku co najwyżej trzech kolorów lub trzech odcieni jednego koloru okładzin elewacyjnych lub/i tynków, w szczególności cegły klinkierowej, szklanych ścianek osłonowych;
- 5) zakazuje się stosowania ścian zewnętrznych z metalowych płyt warstwowych;
- 6) nakazuje się realizację elewacji budynków od strony drogi gminnej głównej jako elewacji frontowej, z przeszkleniem stanowiącym min. 50 % powierzchni tej elewacji.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ poprzez drogi wewnętrzne w terenach o charakterze przestrzeni publicznych – 2KP.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP** (o powierzchni 0,04 ha), **2ZP** (o powierzchni 0,3 ha), **3ZP** (o powierzchni 0,2 ha) - jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) parkingi.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu nie mniejsza niż 80%;
- 2) dopuszcza się handel tymczasowy w postaci ciągów handlowych (stragany) ze wspólnym blatem i zadaszeniem nie związanym trwale z gruntem lub w formie pojedynczych straganów:
 - a) stoiska handlowe o powierzchni do 20 m²,
 - b) wysokości nie większa niż 3,5 m,
 - c) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 25°.
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ poprzez drogi wewnętrzne w terenach o charakterze przestrzeni publicznych – KP;
- 2) miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny o charakterze przestrzeni publicznych** (place, ciągi piesze, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe) na rysunku planu symbolem **1KP** (o powierzchni 1,83 ha), **2KP** (o powierzchni 1,35 ha) jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) źródła uliczne;
- 4) parkingi.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się handel tymczasowy (stragany) w postaci ciągów handlowych ze wspólnym blatem i zadaszeniem nie związanym trwale z gruntem lub formie pojedynczych straganów:
 - a) stoiska handlowe o powierzchni do 20 m²,
 - b) wysokość nie większa niż 3,5 m,
 - c) dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 25°.
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ poprzez drogi wewnętrzne w terenach o charakterze przestrzeni publicznych – KP;
- 2) miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** oznaczone na rysunku planu symbolem **1E** (o powierzchni terenu 0,004 ha), **2E** (o powierzchni terenu 0,004 ha), **3E** (o powierzchni terenu 0,004 ha), **4E** (o powierzchni terenu 0,01 ha) – z podstawowym przeznaczeniem pod stacje transformatorowe.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu nie mniejsza niż 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8;
- 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 o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.

3. Dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednia z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo** oznaczone na rysunku planu symbolem **1G** (o powierzchni terenu 0,01 ha) – z podstawowym przeznaczeniem pod stacje redukcyjne.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu nie mniejsza niż 5%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy;
- 5) stacje parterowe, wolnostojące o wysokości nie większej niż 3,0 m o wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ poprzez drogę wewnętrzną na terenie IKP.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny garaży** oznaczone na rysunku planu symbolem **1KS** (o powierzchni 0,1 ha) – jako przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) parkingi.

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu nie mniejsza niż 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,7;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy.

4. Forma architektoniczna garaży:

- 1) wysokość jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,0 m;
- 2) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) elewacje zewnętrzne – kolorystyka jasna ujednolicona pastelowa;
- 4) pokrycie dachu i stolarka drzwiowa jednakowa w zakresie materiału i kolorystyki.

5. Dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednia z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG, 1KDZ, 2KDZ**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) 1KDG, 2KDG - drogi klasy G (główne);
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 40,0 m,
 - b) szerokość jezdni (2 x 2) – min. 7,0 m,
 - c) szerokość chodnika min. 2,0 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację dróg serwisowych,

e) pod wiaduktem dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych lub tymczasowego handlu (stragany).

2) 1KDZ, 2KDZ - drogi klasy Z (zbiorcze);

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 30,0 m,

b) szerokość jezdni (1 x 2) – min. 7,0 m,

c) szerokość chodnika min. 2,0 m,

d) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych oraz miejsc parkingowych.

3. Dopuszcza się realizację w liniach rozgraniczających drogi niezbędnych urządzeń pomocniczych oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 26. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/UC, UC - 30%;

2) dla pozostałych terenów 1%.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Stalowej Woli**

Antoni Kłosowski

