

Uchwała Nr LIV/916/09
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 6 listopada 2009 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola, **Rada Miejska w Stalowej Woli uchwala co, następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli zwany dalej „planem”.

2. Obszar objęty planem o powierzchni 342,2 ha położony jest w południowej części miasta na terenie kompleksu przemysłowego Huty Stalowa Wola i ograniczony jest od wschodu ulicą Solidarności, od północy drogą wewnętrzną i terenami przemysłowymi Huty, od zachodu i południa terenami lasów i ulicą Przyszowską.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – graficzny, stanowiący rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000 „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”,
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,
 - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.
2. Rysunek planu stanowi integralną część uchwały (ustaleń planu) i obowiązuje w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały obejmują:

- 1) ROZDZIAŁ I – Przepisy ogólne,
- 2) ROZDZIAŁ II – Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu,
- 3) ROZDZIAŁ III – Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków

zabudowy,

- 4) ROZDZIAŁ IV – Przepisy końcowe.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia zabudowy z zakazem przekroczenia jej budynkami, za wyjątkiem wysuniętych części zewnętrznych budynków, schodów, ramp i pochylni tylko w sytuacjach uzasadnionych wymaganiami technologicznymi,
- 2) **przeznaczenie terenu lub obiektu** – kategoria użytkowania, zagospodarowania lub działalności lub grupa tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie,
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu** – jest to przeznaczenie terenu lub obiektu, które powinno dominować na danym terenie lub obszarze w sposób określony w ustaleniach planu,
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne terenu lub obiektu** – jest to przeznaczenie terenu lub obiektu inne niż podstawowe, które dopuszcza realizację określonych w ustaleniach planu sposobów zagospodarowania terenu,
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu** – jest to przeznaczenie terenu lub obiektu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) **teren** – to obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, o którym mowa w rozdziale III,
- 7) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków usytuowanych na działce do powierzchni całkowitej terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i przeznaczonego pod zabudowę,
- 8) **wskaźnik powierzchni zainwestowanej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zainwestowanej w powierzchni całkowitej działki budowlanej,

- 9) **usługi komercyjne** – rozumie się przez to usługi nie będące usługami publicznymi,
- 10) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 11) **HSW** – należy przez to rozumieć zakład Huta Stalowa Wola S.A.,
- 12) **ogrodzenie pełne** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 20% w poszczególnych segmentach ogrodzenia,
- 13) **kiosk uliczny** – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, wykonany z drewna, blachy lub materiałów syntetycznych, z płaskim dachem, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 15 m², przeznaczony na funkcję handlu detalicznego,

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:

- 1) tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne – **U1, U2, U3**,
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19**,
- 3) tereny zieleni urządzonej – **ZP1, ZP2, ZP3**,
- 4) tereny zieleni o funkcjach ochronno-stabilizujących i estetycznych – **Zr**,
- 5) tereny zieleni o funkcjach ochronno-stabilizujących i estetycznych z tymczasowym zagospodarowaniem związanym z realizacją rekultywacji technicznej – **OZr**,
- 6) tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze – **KDZ**,
- 7) tereny dróg publicznych – drogi lokalne – **KDL**,
- 8) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe – **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7**,
- 9) tereny parkingów oraz urządzeń i usług komunikacyjnych – **KU1, KU2, KU3, KU4, KU5, KU6, KU7**,
- 10) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi – **W1, W2**,
- 11) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – **K**,
- 12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – **E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7**,

- 13) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo – **G1, G2, G3.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe przeznaczenie i warunki zabudowy i zagospodarowania określone w rozdziale III.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
 - 3) kategorie przeznaczenia terenu,
 - 4) elementy kompozycji urbanistycznej tj.:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - b) ścieżki rowerowe.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu zawierają informacje nie będące ustaleniami planu:
- 1) granica terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej (podstrefa Stalowa Wola);
 - 2) napowietrzne linie energetyczne 110 kV wraz ze strefą techniczną;
 - 3) studnie ujęcia wód podziemnych „Ciemny Kąt”,
 - 4) rurociąg wody surowej studni ujęcia "Ciemny Kąt",
 - 5) granica zewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnych ujęć wody (wg decyzji Wojewody Podkarpackiego OŚ-III-2-6814/3/00 z dnia 21 listopada 2000 r.),
 - 6) granica terenów objętych rekultywacją.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6. 1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) realizacja nowych obiektów budowlanych oraz przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów budowlanych, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania

terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja i parametry nie pozostają w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §9.
3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem ustaleń planu dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów.
4. Dopuszcza się wyznaczenie nie wskazanych na rysunku planu dodatkowych dróg wewnętrznych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
5. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych na całym obszarze objętym planem. Ścieżki rowerowe mają być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów.
6. W przypadku realizacji zabudowy na działce położonej w terenach objętych projektowanymi systemami kanalizacji zbiorczej, do czasu realizacji tych systemów kanalizacji możliwe jest stosowanie rozwiązań indywidualnych oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem obszaru znajdującego się w granicy zewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnych ujęć wody.
7. W przypadku braku możliwości podłączenia zabudowy do istniejących systemów kanalizacji zbiorczej ze względów technicznych lub technologicznych, dopuszcza się indywidualne rozwiązania oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem obszaru znajdującego się w granicy zewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnych ujęć wody.
8. Na całym obszarze objętym planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości lokalizowanych obiektów i budowli. W przypadku występujących kolizji dopuszcza się przebudowę sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w dostosowaniu do zgodnego z planem zagospodarowania terenu.
9. Dopuszcza się przebiegi projektowanych sieci infrastruktury technicznej, które wynikać będą ze szczegółowych rozwiązań projektowych, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz braku kolizji z innymi ustaleniami planu.
10. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych w terenach oznaczonych symbolem U1, U3, ZP1, ZP2, ZP3, Zr, OZr.

11. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów pod warunkiem, że nie narusza on przepisów odrębnych.

12. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy w terenach oznaczonych symbolem U1, U2, U3, P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19.

13. W granicach obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) inwestycji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi, w tym elektrowni jądrowych,
- 2) instalacji do magazynowania i przesyłu ropy naftowej,
- 3) elektrowni konwencjonalnych i elektrociepłowni na paliwa kopalne,
- 4) instalacji do wydobywania ropy naftowej, gazu ziemnego oraz pozostałych kopalin, za wyjątkiem instalacji do pozyskiwania energii geotermicznej lub geotermalnej,
- 5) inwestycji związanych z chowem lub hodowlą zwierząt,
- 6) inwestycji związanych z wytwarzaniem środków ochrony roślin oraz produktów biobójczych.

14. Tereny, o których mowa w § 10, 11 i 12 mogą być w całości lub w części wykorzystane na cele przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w rozdziale III.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, krajobrazu i ład przestrzennego

1. Działalność produkcyjna, składowa oraz usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicą obszaru objętego planem.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) obowiązuje zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III dla poszczególnych kategorii zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) obowiązuje odtwarzanie zespołów zieleni i szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych:

- 1) obowiązuje ochrona zasobów i jakości wód głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” stanowiącego główny poziom wodonośny komunalnych ujęć wód pitnych dla Stalowej Woli,

- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,
 - 3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do gruntu ze szczelnych powierzchni terenów i obiektów przemysłowych, składowych, magazynowych, dróg i parkingów – przy odprowadzaniu ich do wód lub do ziemi muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
 - 4) obowiązuje wyposażenie i podłączenie w kanalizację zbiorczą wszystkich nowych obiektów przemysłowych, składowych, magazynowych, parkingów oraz obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi, z zastrzeżeniem § 6 ust. 7 i 8,
 - 5) obowiązuje składowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) w obrębie zewnętrznego terenu ochrony pośredniej komunalnych ujęć wody wprowadza się zakaz lokalizowania nowych inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń minimalizujących zagrożenie inwestycji dla stanu zasobów i jakości wód podziemnych,
 - 7) na terenach parkingów i dróg obowiązuje stosowanie urządzeń wyposażonych w separatory związków ropopochodnych do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, o ile nie posiada takich urządzeń kanalizacyjna sieć zbiorcza.
4. Wskazuje się na rysunku planu maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy nowych budynków od granicy terenów leśnych położonych poza obszarem planu. Odległość ta wynosi 30 metrów od granicy terenów leśnych.
5. Wskazuje się na rysunku planu granice terenów objętych rekultywacją, stanowiące nieczynne stawy osadowe nr I – VI HSW oraz nieczynne składowisko odpadów obojętnych i innych niż niebezpieczne.
6. Na terenach, o których mowa w rozdziale III wprowadza się obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.
7. Dopuszczalny jest podział terenów na działki budowlane, których kształt, wielkość, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniają warunki zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.
8. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
- 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także musi mieć zapewnioną możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury

technicznej z zastrzeżeniem § 6 ust.8 oraz możliwość zagospodarowania o którym mowa w rozdziale III,

2) dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się następujące parametry:

- 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, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, U1, U2, U3,
- b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m w obszarach oznaczonych symbolami P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, U1, U2, U3,
- c) powierzchnia nowo wydzielanych działek powstałej budowlanych nie może być większa niż 55 ha,

3) wymieniona w pkt. 2) lit. b) minimalna szerokość frontu działki nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów działek pod drogi,

4) na poszczególnych terenach objętych planem dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

§ 8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustala się w obrębie działki budowlanej minimalną ilość 10 miejsc postojowych/100 zatrudnionych w granicach terenów zabudowy usługowej – usługi komercyjne U1, U2, U3 oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19.

2. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg publicznych:

1) drogi klasy KDZ (zbiorcze) – minimum 25 m:

- a) jedna jezdnia o szerokości 7 m,
- b) chodniki usytuowane bezpośrednio przy jezdni,
- c) dopuszczalna realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) drogi klasy KDL (lokalne) – minimum 15 m:

- a) jedna jezdnia o szerokości 7 m,
- b) chodniki usytuowane bezpośrednio przy jezdni,
- c) dopuszczalna realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) drogi klasy KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7 (dojazdowe) – minimum 15 m:

- a) jedna jezdnia o szerokości 7 m,
- b) chodniki usytuowane bezpośrednio przy jezdni, jedno lub obustronne, na odcinkach gdzie istnieje zabudowa obustronna – dostosowane do istniejącej zabudowy,
- c) dopuszczalna realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi,

3. Wyznacza się na rysunku planu maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych KDZ, KDL, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, określające minimalną odległość lokalizacji nowych budynków od pasa drogowego.

4. Przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KDZ, KDL, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, mogą towarzyszyć urządzenia i obiekty lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KDZ, KDL, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, zakazuje się budowy ogrodzeń.

6. Drogi wewnętrzne – dojazdy do działek, nie wyznaczone na rysunku planu, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych – w tym dotyczących dróg pożarowych.

7. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia innych niż zaprojektowane wjazdów, zjazdów i skrzyżowań z drogą klasy KDZ zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną

1. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:

- 1) obowiązuje dotychczasowe zaopatrzenie w wodę pitną (sanitarną) poprzez rozbudowaną sieć wodociagową z głębinowego ujęcia HSW „Ciemny Kąt” podłączonego do stacji uzdatniania wody zlokalizowanej poza obszarem planu,
- 2) obowiązuje dotychczasowe zaopatrzenie w wodę przemysłową z sieci wodociagowej HSW poprzez rozbudowaną sieć wodociagową z kanału zrzutowego Elektrowni Stalowa Wola i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym miasta,
- 3) obowiązuje rozbudowa przewodów wodociagowych wody sanitarnej oraz przemysłowej w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
- 4) dopuszcza się sytuowanie nowych przewodów wodociagowych w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną zgodnie z przepisami

odrębnymi,

5) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

2. Ustala się następujące **zasady oczyszczania i odprowadzania ścieków i wód opadowych**:

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej zbiorczej w oparciu o rozbudowany system kanalizacji ogólnospławnej grawitacyjno-pompowej, wspólny dla obszaru HSW i obszaru objętego planem, podłączony do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,
- 2) wprowadzenie do sieci kanalizacji zbiorczej ogólnospławnej grawitacyjno-pompowej ścieków przemysłowych musi nastąpić z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanału sanitarnego w ciągu ulicy Grabskiego powiązanego z układem zewnętrznym miasta,
- 4) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do nowej zabudowy objęte planem mają zostać uzbrojone w sieci kanalizacyjne, rozbudowywane i modernizowane stosownie do potrzeb, z zastrzeżeniem § 6 ust. 7 i 8,
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji ogólnospławnej lub do gruntu z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt. 3,
- 6) dopuszcza się budowę nowych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg poza pasem jezdni,
- 7) nowe kanały sanitarne mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach,
- 8) dopuszcza się inne niż tereny dróg publicznych trasy rurociągów kanalizacyjnych tylko z uzasadnionych powodów technicznych lub ekonomicznych,
- 9) dopuszcza się w obrębie terenów zabudowy usługowej oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lokalizację wysokowydajnych zakładowych oczyszczalni ścieków przemysłowych ukierunkowanych na usuwanie zanieczyszczeń specyficznych związanych z technologią działalności danego podmiotu,
- 10) obowiązuje utrzymanie istniejących rowów drenarskich (opaskowych) przy

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci krajowej za pośrednictwem istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych gazu na terenach G1, G2, G3,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących gazociągów,
- 3) dopuszcza się budowę nowych gazociągów średniego oraz niskiego ciśnienia,
- 4) nowo projektowane gazociągi mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną**:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają elektroenergetyczne stacje wysokiego napięcia 110/6kV na terenach E2 i E3,
- 2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają rejonowe stacje pośredniczące 6/6kV i stacje transformatorowe 6/0,4kV na terenach E1, E4, E5, E6, E7, E8, E9,
- 3) dopuszcza się lokalizacje projektowanych elektroenergetycznych stacji pośredniczących 6/6kV na terenach E10 i E11,
- 4) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako linie kablowe,
- 5) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących oraz projektowanych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze ŚN/0,4 kV należy budować wyłącznie w wykonaniu wewnętrznym, jako małogabarytowe stacje wolnostojące oraz jako stacje umieszczane wewnątrz budynków,
- 7) wymagane jest zachowanie wzdłuż linii wysokiego napięcia 110 kV strefy technicznej terenów wolnych od zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej**:

- 1) obowiązuje dotychczasowy przebieg sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacji oraz możliwość ich rozbudowy,
- 2) dopuszcza się umieszczanie na budynkach nadawczych anten radiowych,
- 3) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) obowiązuje lokalizacja szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:
- 1) obowiązuje dotychczasowy przebieg sieci ciepłowniczej nadziemnej i podziemnej z możliwością jej rozbudowy,
 - 2) dopuszcza się możliwość budowy sieci ciepłowniczej w oparciu o system miejski,
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło sieciowe z istniejącej sieci wewnętrznej funkcjonującej na terenie HSW,
 - 4) dopuszcza się możliwość realizacji indywidualnych systemów grzewczych, w tym lokalnych kotłowni gazowych i olejowych,
 - 5) do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych ograniczających emisje zanieczyszczeń do powietrza poprzez stosowanie paliw niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii.
7. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:
- 1) obowiązuje odbiór odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) obowiązuje składowanie odpadów stałych w pojemnikach przeznaczonych wyłącznie na ten cel,
 - 3) miejsca zbierania odpadów mają być wydzielone i zadaszone,
 - 4) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej muszą być wykorzystane lub unieszkodliwione na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 5) sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględnić lokalizacje miejsc zbierania odpadów stałych przed ich wywozem, wraz z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) na terenie OZr dopuszcza się składowanie odpadów o charakterze gruzu budowlanego mające na celu wypełnienie kwatery stawu osadowego, wyłącznie w ramach działań rekultywacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków

§ 10. Tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne (U1, U2, U3)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U2, U3 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod obiekty i urządzenia umożliwiające realizację usług komercyjnych,
- 2) dopuszczalne pod:
 - a) instytucje wspierające innowacyjność i transfer zawansowanych technologii,
 - b) magazyny, składy, hurtownie,
 - c) zabudowę związaną z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
 - d) budynki administracyjne i biurowe.
- 3) uzupełniające pod:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zaplecza socjalne,
 - c) dojścia i podjazdy do budynków, place manewrowe oraz drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,
 - d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.

2. W granicach terenów U1, U2, U3 obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych oraz mieszkań wbudowanych,
- 2) wolnostojących obiektów służących realizacji celów publicznych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej – usługi komercyjne U1, U2, U3:

- 1) wysokość nowych budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie może przekraczać 30 m,
- 2) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 18 m,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,5,
- 4) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 85% powierzchni

działki budowlanej,

- 6) dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych za wyjątkiem sytuacji uzasadnionych wymaganiami technologicznymi lub uciążliwością prowadzonej działalności,
- 8) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o charakterze izolacyjnym.

§ 11. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19 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, place manewrowe oraz drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,
- d) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

2. W granicach terenów P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19 obowiązuje zakaz wznoszenia:

- 1) budynków mieszkalnych oraz mieszkań wbudowanych,
- 2) wolnostojących obiektów służących realizacji celów publicznych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obiektów

produkcyjnych, składów i magazynów P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19:

- 1) wysokość nowych budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie może przekraczać 30 m,
- 2) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać 18 m,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,5,
- 4) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 90% powierzchni działki budowlanej,
- 6) dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów,
- 7) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych za wyjątkiem sytuacji uzasadnionych wymaganiami technologicznymi lub uciążliwością prowadzonej działalności,
- 8) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o charakterze izolacyjnym.

§ 12. Tereny zieleni urządzonej (ZP1, ZP2, ZP3)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1, ZP2, ZP3, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zieleń urządzoną i izolacyjną,
- 2) dopuszczalne pod:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia ochrony przeciwpożarowej,
 - c) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - d) drogi wewnętrzne i dojazdy o przebiegu w linii wschód – zachód nie wyznaczone na rysunku planu na terenie oznaczonym symbolem ZP2.
- 3) uzupełniające pod:
 - a) zieleń towarzyszącą urządzeniom i usługom komunikacyjnym,
 - b) obiekty małej architektury.

2. W granicach terenów ZP1, ZP2, ZP3 obowiązuje zakaz wznoszenia budynków oraz obiektów tymczasowych.

3. W granicach terenu ZP1 obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu związanego z nasadzeniem zieleni wysokiej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZP1, ZP2, ZP3:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90% powierzchni terenów ZP1, ZP2, ZP3,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu ZP2,
- 3) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń.

§ 13. Tereny zieleni o funkcjach ochronno – stabilizujących i estetycznych (Zr)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Zr ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń niską – zagospodarowanie mieszanką traw o funkcjach ochronno-stabilizujących i estetycznych.
2. Dopuszcza się pozostawienie drzew i krzewów z sukcesji naturalnej na obrzeżu terenu Zr.

§ 14. Tereny zieleni o funkcjach ochronno – stabilizujących i estetycznych z tymczasowym zagospodarowaniem związanym z realizacją rekultywacji technicznej (OZr)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem OZr ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń niską – zagospodarowanie mieszanką traw o funkcjach ochronno-stabilizujących i estetycznych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem OZr ustala się tymczasowe zagospodarowanie terenu: teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami – umożliwiające wykonanie zadań związanych z techniczną rekultywacją stawu osadowego nr VI HSW zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod:
 - a) jezdnie ulic,
 - b) dojścia piesze i ścieżki rowerowe,
 - c) zatoki autobusowe,
 - 2) uzupełniające pod:
 - a) zatoki parkingowe,
 - b) pasy postojowe,

- c) pętlę autobusową,
- d) tymczasowe obiekty budowlane w postaci kiosków ulicznych przy przystankach autobusowych komunikacji zbiorowej,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym przeciwpożarowej,
- f) urządzenia do obsługi komunikacji zbiorowej,
- g) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- h) zieleń urządzoną oraz izolacyjną,
- i) szpalery zieleni wysokiej,
- j) obiekty małej architektury,
- k) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienie korpusu drogi.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KDZ, KDL, KDD1, KDD2:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie nowych zjazdów na drogę KDZ zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zabezpieczenie miejsc na przystanki autobusowe komunikacji zbiorowej na drogach KDZ i KDL,
- 3) nasadzenie zieleni ochronnej (krzewów i drzew) wzdłuż dróg klasy KDZ i KDL.

§ 16. Tereny parkingów oraz urządzeń i usług komunikacyjnych (KU1, KU2, KU3, KU4, KU5, KU6, KU7)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KU1, KU2, KU3, KU4, KU5, KU6, KU7 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod jednopoziomowe parkingi i miejsca postojowe,
- 2) dopuszczalne pod stacje paliw płynnych i gazowych w granicach terenów KU1, KU2, KU7,
- 3) dopuszczalne pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (jak dla obszarów od P1 do P19) w granicach terenu KU7
- 4) uzupełniające pod:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) urządzenia sanitarne,

- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym przeciwpożarowej,
2. W granicach terenów KU1, KU2, KU3, KU4, KU5, KU6 obowiązuje zakaz wznoszenia:
- 1) budynków,
 - 2) garaży blaszanych,
 - 3) stacji paliw płynnych i gazowych w obrębie terenów KU3, KU4, KU5, KU6.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów KU1, KU2, KU3, KU4, KU5, KU6, KU7:
- 1) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych i odprowadzeniu do kanalizacji po uprzednim podczyszczeniu,
 - 2) miejsca zbierania odpadów mają być wydzielone i zadaszone,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenów KU1, KU2, KU3, KU4, KU5, KU6, KU7.

§ 17. Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (W1, W2)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami W1, W2 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe pod sieci i urządzenia infrastruktury wodociągowej tj. studnie ujęcia „Ciemny Kąt” e13 i e7,
 - 2) uzupełniające pod:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń niską.
2. W granicach terenów W1, W2 zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust. 1.
3. Zakazuje się zagospodarowania terenu do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów W1, W2:
- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90% powierzchni terenów W1, W2,
 - 2) obowiązują ogrodzenia ażurowe, wykonane z elementów metalowych; zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

§ 18. Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (K)

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się następujące

przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod budynki, sieci i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej,
 - 2) uzupełniające pod:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy do budynków oraz drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,
 - c) zieleń urządzoną.
2. W granicach terenu K zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust.1.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu K:
- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o której mowa w ust. 1,
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,5,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu K,
 - 5) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 90% powierzchni terenu K,
 - 6) obowiązują ogrodzenia ażurowe, wykonane z elementów metalowych; zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,
 - 7) miejsca zbierania odpadów mają być wydzielone i zadaszone.

§ 19. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod budynki, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i budynki gospodarcze,
 - b) dojścia i podjazdy do budynków oraz drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona.

2. W granicach terenów E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11 zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust. 1.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11:
 - 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o której mowa w ust. 1,
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,5,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenów E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11,
 - 5) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 90% powierzchni terenu E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11,
 - 6) obowiązują ogrodzenia ażurowe, wykonane z elementów metalowych; zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych,
 - 7) miejsca zbierania odpadów mają być wydzielone i zadaszone.

§ 20. Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (G1, G2, G3)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami G1, G2, G3 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe pod sieci i urządzenia infrastruktury gazowniczej,
 - 2) uzupełniające pod:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń niską.
2. W granicach terenów G1, G2, G3 zakazuje się wznoszenia innych obiektów niż wymienione w ust. 1.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów G1, G2, G3:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenów G1, G2, G3,
 - 2) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 90% powierzchni terenów G1, G2, G3,
 - 3) obowiązują ogrodzenia ażurowe, wykonane z elementów metalowych; zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 21. 1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U2, U3, P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19 wysokość stawki wynosi 2%,
- 2) dla pozostałych terenów wysokość stawki wynosi 1%.

§ 22. Tracą moc w całości ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/690/01 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28.12.2001 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 6 z dnia 11.02.2002 r. poz. 74 wraz z późniejszymi zmianami.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowa Wola.

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