

**UCHWAŁA NR XII/164/11
RADY MIEJSKIEJ W STAŁOWEJ WOLI**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum
Administracyjno – Usługowego w Stalowej Woli**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005r. wraz z późniejszymi zmianami **Rada Miejska w Stalowej Woli**, uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się II zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Administracyjno – Usługowego w Stalowej Woli uchwalonego uchwałą Nr VIII/103/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 kwietnia 1999r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 13 z dnia 30 czerwca 1999r. poz. 593, ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XI/141/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 czerwca 2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 61 z dnia 30 lipca 2007 r. poz.1541 zwaną w dalszej części uchwały zmianą planu.

2. Zmiana planu dotyczy:

- 1) części terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami KP, ZP i KDW, położonych przy ul. Floriańskiej i ul. Okulickiego,
- 2) terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U, położonego przy ul. Floriańskiej.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek II zmiany planu, wykonany na kopii załącznika do uchwały Nr VIII/103/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 kwietnia 1999r. zmienionej uchwałą Nr XI/141/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 czerwca 2007r. - w skali 1:500, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

**Rozdział 2.
ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH**

§ 2. 1. W uchwale Nr VIII/103/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 kwietnia 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Administracyjno - Usługowego w Stalowej Woli, ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XI/141/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 czerwca 2007r., wprowadza się następujące zmiany:

1) § 13a otrzymuje brzmienie:

„§ 13a

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 U/UC, o powierzchni ok. 1,06 ha, wyznaczony granicą zmiany planu oraz liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod zabudowę usługowo - handlową z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) zieleń urządzona.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustala się konieczność zachowania warunków w granicach obszaru ochrony pośredniej zewnętrznej studni głębinowych wchodzących w skład komunalnych ujęć wody „Krzyżowe Drogi” i „Stare Ujęcie” oraz położenia terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów” poprzez zapewnienie zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych w zakresie:
 - a) gospodarki ściekowej,
 - b) odprowadzenia wód opadowych z terenów komunikacji i parkingów przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych.
- 2) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz parkingów samochodowych.
- 3) W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- 4) Przy realizacji nowej zabudowy, obowiązuje uwzględnienie:
 - a) obowiązującej linii zabudowy w odległości 6,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KU (ul. Floriańskiej) znajdującej się poza granicami zmiany planu,
 - b) nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW,
- 5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 10 %.
- 6) Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane.
- 7) Zakazuje się grodzenia terenu.
- 8) Zakazuje się umieszczania na elewacjach budynku znaków informacji wizualnej i znaków reklamowych za wyjątkiem „loga” obiektu.
- 9) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących znaków reklamowych o wysokości nie większej niż 3,5 m i powierzchni nie większej niż 5,0 m².
- 10) Nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką w postaci zadrzewień i zakrzewień od strony kościoła przy granicy z istniejącą zielenią wysoką.

4. Zasady zabudowy i kształtowania formy architektonicznej:

- 1) Łączna powierzchnia zabudowy na terenie inwestycji nie może przekroczyć 85% jego powierzchni.
- 2) Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 22,0 m mierząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższego punktu obiektu.
- 3) Dachy należy wznosić jako płaskie, łukowe, dwuspadowe lub wielopołaciowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych maksymalnie do 30°.
- 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.

5. Zasady dostępności i obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna od:
 - a) istniejącej drogi publicznej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KU (ul. Floriańskiej), znajdującej się po wschodniej stronie terenu, poza granicami zmiany planu,
 - b) projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW,

2) Ilość miejsc postojowych – nie mniej niż 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług.

3) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej obiektu.

6. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej (wo A125) zlokalizowanej w ul. Okulickiego znajdującej się poza granicami zmiany planu poprzez wykonanie przyłączy lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych docelowo do zagospodarowania terenu z zapewnieniem możliwości korzystania z wody do celów przeciwpożarowych.

2) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego lub średniego napięcia poprzez stację transformatorową wbudowaną w obiekt usługowy w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy na danym terenie, z której wyprowadzone zostaną obwody niskiego napięcia.

3) Zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej znajdującej się poza granicami zmiany planu lub z indywidualnych źródeł ciepła opartych na nośnikach energii nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

4) Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicy Okulickiego znajdującej się poza granicami zmiany planu poprzez rozbudowę sieci bądź wykonanie przyłączy o przekroju nie mniejszym niż Ø 160.

5) Odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej (kd 300) zlokalizowanej w ulicy Okulickiego znajdującej się poza granicami zmiany planu w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych oraz gruntu.

6) Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej (gA125) zlokalizowanej w ulicy Okulickiego znajdującej się poza granicami zmiany planu poprzez rozbudowę lub wykonanie przyłączy.

7) Obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę podziemnych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i innych dostępnych rozwiązań.

8) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów infrastruktury technicznej.

9) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, które nie są związane z obsługą terenu oraz zmianę przebiegu istniejących sieci pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania tego terenu zgodnie z ustaleniami planu.

10) Gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na działce własnej i usuwanie przez wyspecjalizowane jednostki na zasadach obowiązujących w gminie”;

2) § 13b otrzymuje brzmienie:

„§ 13b

1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW, o powierzchni ok. 0,04 ha, wyznaczony granicą zmiany planu oraz liniami rozgraniczającymi, przeznacza się pod lokalizację drogi wewnętrznej,

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, chodników, zieleni urządzonej.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m

2) szerokość jezdni – min. 3,5 m,

4. Dopuszcza się remonty, przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej”;

3) w § 17 w ust.1 skreśla się pkt 3.

4) po § 21 dodaje się § 21a w brzmieniu:

„§ 21a

1. Ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenów w związku z uchwaleniem zmiany planu, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

1) 20% dla terenu oznaczonego symbolem 1U/UC,

2) 1% dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW”,

Rozdział 3.

PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/164/11

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/164/11

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Zalacznik2.pdf