



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 lipca 2014 r.

Poz. 1974

UCHWAŁA NR LXIII/901/14 RADY MIEJSKIEJ W STAŁOWEJ WOLI

z dnia 10 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.- Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.- Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 21 stycznia 2005 r. z późniejszymi zmianami, **uchwała się co następuje :**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się II zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli uchwalonego uchwałą Nr LVIII/845/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 lipca 2006 r., która została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 107 z dnia 25 sierpnia 2006 r., poz. 1505 z I zmianą planu uchwaloną uchwałą Nr X/125/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 20 maja 2011 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 95 z dnia 27 czerwca 2011 r., poz. 1574, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje, zgodnie z oznaczeniem granicy na rysunku II zmiany planu, następujące trzy fragmenty obszaru osiedla Charzewice II w Stalowej Woli:

- 1) obszar położony w północno - zachodniej części, ograniczony od strony zachodniej granicą administracyjną miasta, od strony północnej granicą opracowania niniejszego planu miejscowego, od strony wschodniej terenami kolejowymi i od strony południowej ulicą Podskarpową;
- 2) obszar położony w zachodniej części, po północnej stronie ul. Sandomierskiej i zachodniej stronie terenów kolejowych, przeznaczony w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) obszar położony w północno - wschodniej części, obejmujący tereny rolnicze w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice III.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek II zmiany planu, wykonany na kopii rysunku planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) granica II zmiany planu miejscowego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) skreślona linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) skreślona nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) wprowadzone symbole terenu;
- 7) skreślone symbole terenu;
- 8) strefa ochrony archeologicznej;
- 9) sieci infrastruktury technicznej;
- 10) skreślone sieci infrastruktury technicznej;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

§ 3. 1. W uchwale Nr LVIII/845/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli z I zmianą uchwaloną uchwałą Nr X/125/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 20 maja 2011 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) **w rozdziale I** – Przepisy ogólne, **w § 2 w ust. 2** po punkcie 5 dodaje się punkty 6 i 7 o brzmieniu:

„6) *strefa kontrolowana* - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym operator sieci gazowej podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów. W strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;

7) *strefa techniczna* - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi linii elektroenergetycznej, w którym operator podejmuje czynności w celu konserwacji urządzeń, zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo ludzi oraz na trwałość i prawidłową eksploatację sieci. W strefie technicznej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości sieci elektroenergetycznej podczas jej eksploatacji.”;

2) **W rozdziale II** – Ustalenia dotyczące całego terenu objętego planem, **w § 5 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) **w punkcie 1A** po symbolu „20MN” dodaje się symbole: „21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN”;

b) **po punkcie 7** dodaje się punkt 8 o brzmieniu:

„8) na obszarach bezodpływowych:

a) nakazuje się stosowanie materiałów budowlanych konstrukcyjnych i wykończeniowych odpornych na działanie wody,

b) zakazuje się podpiwniczania zabudowy.”;

3) **w § 6 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, po punkcie 3** dodaje się punkty 4 i 5 o brzmieniu:

„4) ustala się strefę ochrony archeologicznej w obrębie stanowiska archeologicznego (stanowisko nr 1, cmentarzysko kultury łużyckiej, grupa tarnobrzeska) wpisanego do rejestru zabytków województwa podkarpackiego pod numerem C-38, obejmującego działki o nr ewid. 1430 i 1431;

5) dla terenów położonych w strefie ochrony archeologicznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu określone w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.”;

4) w § 8 – Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

- a) w punkcie 7 po symbolach „od 13KDD do 23KDD” dodaje się „oraz 30KDD, 31KDD i 32KDD”,
- b) w punkcie 7A w zdaniu wstępnym oraz w punkcie 7A litera a skreśla się symbol „30KDD”,
- c) po punkcie 8 dodaje się punkt 8A o brzmieniu:
 - „8A) ustalenia dotyczące dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **38KDW** i **39KDW**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniej niż 5 m,
 - c) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi – 6 m,
 - d) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
 - e) dopuszcza się lokalizację pasów postojowych dla samochodów w obrębie linii rozgraniczających pasa drogowego;”;

5) w § 9 – Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) w punkcie 2 litera b skreśla się symbole „10MN” i „1P”,
- b) w punkcie 2 po literze j dodaje się literę k o brzmieniu:
 - „k) z terenów zabudowy oznaczonych symbolami: 8UP, 9UP, 10UP ścieki zostaną zebrane do projektowanej kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø200mm, przebiegającej w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 38KDW i 39KDW oraz przez teren ww. zabudowy do przepompowni oznaczonej symbolem 3K skąd zostaną skierowane na miejską oczyszczalnię ścieków;”;
- c) w punkcie 4 litera b symbol „MN(1-10)” zastępuje się symbolem „MN(1-9)”,
- d) w punkcie 4 litera e po symbolu „20MN” a przed symbolem „2UP” dodaje się symbole: „21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN”,
- e) w punkcie 4 po literze g dodaje się literę h o brzmieniu:
 - „h) zabudowa oznaczona symbolami: 8UP, 9UP, 10UP zaopatrywana będzie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, usytuowanej wzdłuż drogi 03KDD (ul. Sandomierska) poprzez rozbudowę istniejącego układu w systemie rozdzielczym wodociągami o średnicy do Ø125mm;”;
- f) w punkcie 6 litera e po symbolu „11KDL” dodaje się symbole: „30KDD, 31KDD, 32KDD, 38KDW, 39KDW”,
- g) w punkcie 6 po literze f dodaje się literę g o brzmieniu:
 - „g) dla terenów oznaczonych symbolami: 8UP, 9UP, 10UP ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazociągów średnioprężnych o średnicy Ø40mm;”;

6) w rozdziale III – Ustalenia szczegółowe, w § 10 :

- a) w ust. 1 zamiast symboli w nawiasie (od 1MN do 14MN i od 17MN do 20MN) wprowadza się symbole w nawiasie (od 1MN do 9MN, od 11MN do 14MN i od 17MN do 20MN),
- b) w ust. 2 w punkcie 2 symbol „10MN” zastępuje się symbolem „9MN”;

7) po § 10 wprowadza się § 10 A o brzmieniu:

„§ 10. §10 A 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **21 MN** (o powierzchni ok.3,2 ha), **22 MN** (o powierzchni ok.3,9 ha), **23 MN** (o powierzchni ok.1,9 ha), **24 MN** (o powierzchni ok.1,0 ha), **25 MN** (o powierzchni ok.0,3 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,
 - b) dróg wewnętrznych i dojazdów,

- c) miejsc postojowych w ilości niezbędnej do obsługi przeznaczenia podstawowego,
- d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- e) zieleni urządzonej, oczek wodnych i basenów;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami KDL i KDD,
- b) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów liniowych):
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 13 KDL,
 - 8 m od granicy dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: 29KDD, 30KDD, 31KDD i 32KDD,
- c) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna – 0,1 ,
 - maksymalna – 0,8 ,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- f) miejsca postojowe należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na mieszkanie,
- g) cechy budynków mieszkalnych:
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym spadku głównych połaci z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do frontowej granicy działki,
 - wysokość głównej kalenicy do 9,5 m,
 - kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, pokrycia dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji,
- h) cechy budynków gospodarczych i garażowych:
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych , w tym użytkowe poddasze,
 - wysokość kalenicy do 7 m,
 - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 60 m²,
 - kolorystyka pokrycia dachu jak budynek mieszkalny,
- i) cechy obiektów pomocniczych:
 - parterowe wiaty o powierzchni zabudowy do 80 m², wysokości do 4m, przykryte dachami dwuspadowymi lub jednospadowymi o kącie nachylenia połaci do 20°,
 - altany ogrodowe o powierzchni zabudowy do 50m², wysokości do 4m, przykryte dachami wielospadowymi lub namiotowymi.”;

8) **po § 13** wprowadza się § 13A o brzmieniu:

„§ 13. 1. §13A. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **8UP** (o powierzchni 3,8 ha), **9UP** (o powierzchni 3,9 ha) i **10UP** (o powierzchni 1,6 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty usługowe, produkcyjne, składy, magazyny i hurtownie;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki biurowe, administracyjne i socjalne,
- b) budynki handlowe, wystawiennicze i hotelowe,
- c) budynki garażowe,
- d) wiaty i zadaszenia,
- e) parkingi, place postojowe i manewrowe, drogi wewnętrzne dojazdowe,
- f) zieleń o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
- g) obiekty reklamowe,
- h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) obsługa komunikacyjna terenów z drogi obsługującej przy drodze oznaczonej symbolem 01KDGP, oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 38KDW i 39KDW,
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 38KDW i 39KDW, która dotyczy wszystkich obiektów (z wyjątkiem obiektów liniowych),
- c) dopuszcza się lokalizację zabudowy w linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 01KDGP,
- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granicy terenów zamkniętych (kolejowych), która dotyczy wszystkich obiektów budowlanych,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej pod inwestycję nie więcej niż 60%,
- f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,2,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję,
- h) miejsca postojowe należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
- i) forma architektoniczna budynków winna spełniać następujące wymagania:
 - wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynków 15 m,
 - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° oraz dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 5° do 15°,
 - dopuszcza się świetliki i inne urządzenia doprowadzające światło,
 - dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach, kolorystyka dachów ciemna stonowana.”;

- 9) w § 14 w ust. 1 symbol w nawiasie „1P” zastępuje się symbolem „2P”;
- 10) w § 15 w ust. 1 symbole w nawiasie „(od 1R do 8R)” zastępuje się symbolami w nawiasie „(3R, 4R, 5R)”;
- 11) w § 18 w ust. 1 symbol „ZO(1-4)” zastępuje się symbolami „1ZO, 2ZO, 4ZO”;
- 12) w § 20:
- a) w ust. 2 symbol w nawiasie „9EE” zastępuje się symbolem „12EE”;
- b) w ust. 4 pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie:
- „4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem **K**, pod pompownie, w tym teren oznaczony symbolem 1K – przeznacza się pod pompownię wód opadowych, natomiast tereny oznaczone symbolem 2K i 3K przeznacza się pod pompownię ścieków sanitarnych,”;
- c) w ust. 4 po punkcie 5 dodaje się punkt 6 o brzmieniu:
- „6) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3K z drogi obsługującej wzdłuż drogi 01KDGP.”;
- 13) w rozdziale IV – ustalenia końcowe, w § 22 punkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „1% - dla terenów dróg publicznych KDGP, KDZ, KDL, KDD i dróg wewnętrznych KDW – w obszarze objętym I i II zmianą planu, dla terenów oznaczonych symbolami 3ZI, 2ZP – w obszarze objętym I zmianą planu oraz dla terenów oznaczonych symbolami KS, 1ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 8ZP, EE, G, K.”;

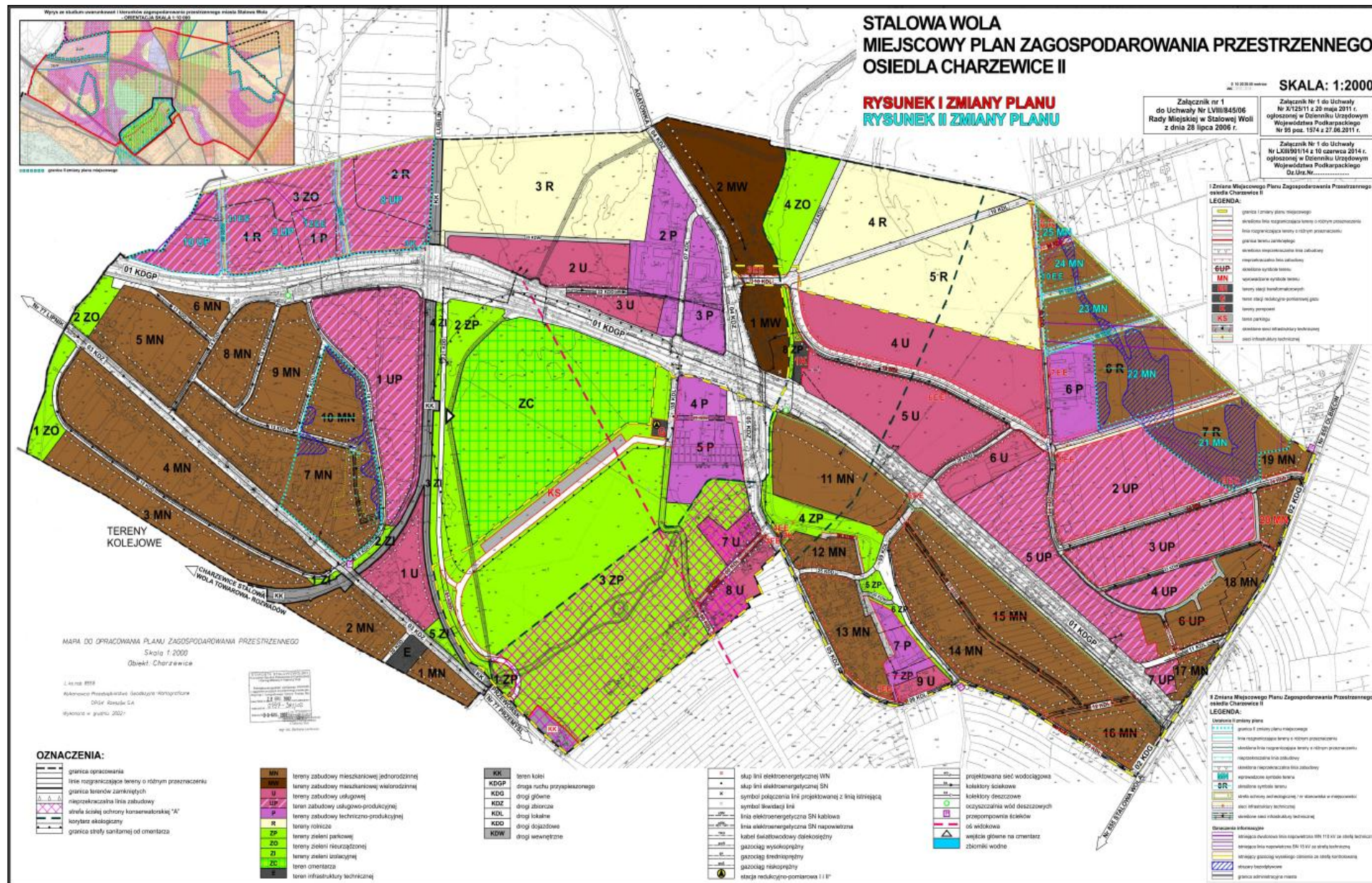
Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Stalowej Woli**

Antoni Kłosowski



*Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LXIII/901/14
Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 10 czerwca 2014 r.*

Rozstrzygnięcie

dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania do II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli.

Na podstawie art.17 pkt 5 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) przed uchwaleniem zmiany planu miejscowego rozstrzygnięciu podlega sposób realizacji, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. przez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Nakłady ponoszone na realizację inwestycji celu publicznego, w szczególności na wykup gruntów, budowę dróg i infrastruktury technicznej, będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania środków pozabudżetowych.

Koszty wykupu i realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo, z uwzględnieniem nabytych na ten cel gruntów i posiadanych środków finansowych.