

UCHWAŁA NR LX/981/10
RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI
z dnia 29 stycznia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej
Woli.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 , poz.1591z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., 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 uchwała co następuje:**

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli, uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/682/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2005 r. (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 163 z dnia 16 grudnia 2005r. poz.3044), zwaną w dalszej części uchwały zmianą planu.

2. Zmiana planu dotyczy:

- 1) części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP2, położonego przy ulicy Niezłomnych,
- 2) części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP2, położonego pomiędzy torami kolejowymi a ulicą 1-go Sierpnia,
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP4, położonego u zbiegu ulic 1-go Sierpnia i ul. Ks. J. Popiełuszki.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, wykonany na kopii załącznika nr 1 do uchwały planu obowiązującego - rysunku 1 p.n. „Użytkowanie terenu i warunki zagospodarowania”, w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – rysunek zmiany planu wykonany na kopii załącznika nr 2 do uchwały

planu obowiązującego - rysunku 2 p.n. „Infrastruktura techniczna”, w skali 1:1000.

Rozdział 2

ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

§ 2. W uchwale Nr XLVIII/682/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2005 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 pkt 23 otrzymuje brzmienie:

„23) **KU** - tereny urządzeń komunikacyjnych i usług (§15 ust.2 i 3), przez co rozumie się grunty, na których wznoszone są stacje paliw, stacje obsługi samochodów, parkingi i garaże (w tym wielopoziomowe).”

2) W § 4 ust. 1 po słowach „UC – tereny koncentracji usług komercyjnych,” dodaje się treść:

„U - tereny usług,” a dalszą treść ustępu pozostawia się bez zmian.

3) W § 5:

a) ust. 1 pkt 1 tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:

„- zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów U1 oraz KU3 jeżeli koliduje z ich planowanym zagospodarowaniem,”

b) ust. 2 pkt 1 tiret drugi otrzymuje brzmienie

„- zakaz zmiany ich funkcji, co nie dotyczy budynku nr 24 przy ul. Ks. J. Popiełuszki (numer budynku zgodny z mapą planu),”

c) w ust. 2 pkt 1 po tirecie czwartym dodaje się tiret piąty w brzmieniu:

„- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku nr 24 przy ul. Ks. J. Popiełuszki, na zasadach określonych w §12a uchwały.”

4) W § 12 ust. 1 pkt 5 po literze b dodaje się literę „c” w brzmieniu:

„c) w granicach terenu UC1, położonego w sąsiedztwie terenu kolejowego, wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren (U), na którym obowiązują dodatkowo następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- teren (U) należy zagospodarować jako całość funkcjonalno -przestrzenną z terenami sąsiednimi w granicach konturu przeznaczenia UC1,
- linie podziału terenu (U) na działki mają stanowić kontynuację linii podziału terenów w konturze przeznaczenia UC1 - na terenie (U) nie dopuszcza się wydzielenia samodzielnych działek budowlanych,

- dopuszcza się zbliżenie budynków i budowli do obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym,
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnego ciągu pieszego lub pieszo -rowerowego,
- powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 30% terenu,
- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu,
- miejsca postojowe wg wskaźnika – nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług,
- wysokość budynków nie większa niż 7, 0 m,
- przekrycie budynków stropodachami lub dachami o spadkach połaci nie większych niż 10⁰,
- dostępność komunikacyjna terenów z drogi KL układem dróg wewnętrznych na terenie UC1.”

5) Po § 12 dodaje się § 12 a w brzmieniu:

"§ 12 a

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U1 – tereny usług;

- 1) dopuszcza się realizację usług publicznych i niepublicznych, w tym handlu,
- 2) zakazuje się lokalizowania usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako jeden kompleks zabudowy usługowej z istniejącym budynkiem nr 24 przy ul. Ks. J. Popiełuszki,
- 2) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, o linii podziału w układzie prostopadłym lub równoległym do drogi KZ (ul. Ks. J. Popiełuszki) i szerokości nie mniejszej niż 25,0 m,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż 60%,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 15% powierzchni działki,
- 5) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) wzdłuż wschodniej granicy terenu, w sąsiedztwie linii kolejowej, należy realizować

ciąg pieszy i rowerowy, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, zapewniający powiązanie komunikacyjne terenu KZ i ZP2,

- 7) miejsca parkingowe według wskaźników określonych dla terenów UC w § 6 ust. 4 pkt e uchwały,
- 8) w granicach terenu U1 obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
- 9) zakazuje się grodzenia działek od strony dróg publicznych,
- 10) dopuszcza się zbliżenie obiektów budowlanych do obszaru kolejowego, zgodnie przepisami o transporcie kolejowym ,

3. Cechy zabudowy:

- 1) budynek, o którym mowa w ust. 2, pkt 1 może zostać rozbudowany wyłącznie od strony elewacji północnej lub wschodniej oraz przebudowany, zakazuje się jego nadbudowy,
- 2) nowe budynki o wysokości jednej lub dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 3) dachy budynków dwu lub wielospadowe lub dachy płaskie (do 10⁰ nachylenia połaci dachowych),
- 4) należy stosować elementy i detale architektoniczne charakterystyczne dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w tym: boniowanie, gzymsy, cokoły, podcienia.

4. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi KL (ul. 1-go Sierpnia), dodatkowo dostępność piesza z terenów KZ i ZP2.”

6) W § 15:

a) w **ust. 2 skreśla się** symbol „KU” i zastępuje symbolami „KU1 i KU2”,

b) **po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:**

"3. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KU3 - tereny urządzeń i usług komunikacyjnych.

1) sposób zagospodarowania terenu – parking jednopiętrowy (na poziomie terenu),

2) zasady zagospodarowania:

a) dostępność komunikacyjna bezpośrednia z ulicy Niezłomnych,

b) na parkingu należy zapewnić realizację zieleni wysokiej i średniowysokiej w układzie jedno drzewo na nie mniej niż osiem miejsc postojowych,

c) teren parkingu należy odgrodzić od ciągów pieszych i zieleni publicznej

szpalerem zieleni średniowysokiej (krzewy),

d) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu w sposób nie powodujący wprowadzenia zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.”

7) W § 17 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„**1a)** Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem I zmiany planu, w wysokości 10%”.

8) Na załączniku nr 1 do uchwały Nr XLVIII/682/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2005 r. - rysunku 1 p.n. „Użytkowanie terenu i warunki zagospodarowania” wprowadza się zmiany zgodnie z „Oznaczeniami I zmiany planu”.

9) Na załączniku nr 2 do uchwały Nr XLVIII/682/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2005 r. - rysunku nr 2 p.n. „Infrastruktura techniczna” wprowadza się zmiany zgodnie z „Oznaczeniami I zmiany planu”.

§ 3. Uchyła się § 3 ust. 1 pkt a) uchwały Nr VII/76/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji istniejącego Osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli.

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Załącznik nr 1

do uchwały Nr LX/981/10
Rady Miejskiej w Stalowej
Woli

z dnia 29 stycznia 2010 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2

do uchwały Nr LX/981/10
Rady Miejskiej w Stalowej
Woli

z dnia 29 stycznia 2010 r.

Zalacznik2.jpg