



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 sierpnia 2017 r.

Poz. 2745

UCHWAŁA NR LIV/715/17 RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI

z dnia 14 lipca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dolina” w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., z późn. zm.,

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Dolina” w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr L/705/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 20 z dnia 18.03.2006 r. poz. 281), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony symbolem 6 R-Z o powierzchni około 5, 9 ha, ograniczony od północy osiedlem Karnaty, od południa ulicą Polną, od wschodu wałem przeciwpowodziowym rzeki San i od zachodu obszarem oznaczonym w planie symbolem 8 MN-U.

§ 2. 1. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały.

2. Załącznik, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń, zgodnie z opisem w legendzie.

§ 3. Dla terenu objętego zmianą planu określa się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U – 5%;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW – 0,1%;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 6R-Z i 7R-Z – 0,1%.

Rozdział 2. ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

§ 4. 1. W uchwale, o której mowa w §1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §3 po pkt 13 dodaje się pkt 14 w brzmieniu:

„14) MN/U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.”;

2) w §4 ust. 1, w pkt 1 po lit. f dodaje się lit. g w brzmieniu:

„g) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego na rysunku symbolem 1MN/U – 4 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem 3KDW.”;

3) w §6 :

a) w ust. 2 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, minimalnie 14 m.”,

b) w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-U i MN/U – 600 m².”;

4) w § 8 ust. 3 pkt 9 lit b otrzymuje brzmienie:

„b) indywidualnych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów służb ochrony środowiska chyba, że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej.”;

5) po §10 dodaje się §10a w brzmieniu:

„§ 10a. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **1MN/U** o powierzchni około 4, 26 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy usługowej, w tym handlu, wolnostojącej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;
- 2) garaży i budynków gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych;
- 3) altan i wiat;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1MN/U: dostępność komunikacyjna od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW oraz powiązanie z zewnętrznym układem drogowym, który zapewniają drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania, które należy zapewnić z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
 - b) 3 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,08, maksymalny 0, 40 w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszczona funkcja usługowa w tym handel, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku;

7) cechy budynków mieszkalnych i usługowych:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych - nie większa niż 3 w tym poddasze użytkowe;
- b) wysokość zabudowy – mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 10 m;
- c) dachy spadziste o kącie nachylenia od 25° do 45° ;
- d) pokrycia dachów w kolorze naturalnej ceramiki, szarym lub w ciemnej tonacji;
- e) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki budynków;

8) cechy budynków gospodarczych i budynków garażowych:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1;
- b) dachy spadziste o kącie nachylenia od 10° do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 20° w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 60 m² ;
- c) pokrycia dachów w kolorze naturalnej ceramiki, szarych lub w ciemnej tonacji;
- d) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki budynków;

9) cechy obiektów pomocniczych:

- a) wiaty parterowe o powierzchni zabudowy do 80 m², wysokości do 4 m;
- b) przekryte dachami dwuspadowymi lub jednospadowymi o kącie nachylenia do 20° ;
- c) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy do 50 m², wysokości do 4 m, przykryte dachami wielospadowymi lub namiotowymi o kącie nachylenia połaci do 20°;

10) od strony dróg publicznych zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.”

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wskazuje się granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do ziemi.”

6) w §13:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem R-Z:

- 1) 1R-Z o pow. ok. 1,6ha;
- 2) 2R-Z o pow. ok. 2, 7ha;
- 3) 3R-Z o pow. ok. 2, 5ha;
- 4) 4R-Z o pow. ok. 1, 0ha;
- 5) 5R-Z o pow. ok. 0, 7ha;
- 6) 6R-Z o pow. ok. 1, 4ha;
- 7) 7R-Z o pow. ok. 0, 54ha; z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią nieurządzoną, uprawy polowe i zielone użytki rolne.”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W zakresie ustaleń szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) na terenach 6R-Z i 7R-Z wskazuje się granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
 - 2) na terenie 6R-Z wskazuje się strefę 50 metrów od wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wszelkie zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu położonego w granicach strefy 50 metrów od wału przeciwpowodziowego musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.”.
- 7) w § 15 ust. 9:
- a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW o powierzchni 0, 08 ha i 2KDW o powierzchni 0, 08 ha oraz 3 KDW o powierzchni 0, 18 ha.”,
 - b) w pkt 4 lit a, po tiret drugie dodaje się tiret trzecie w brzmieniu:

„– dla drogi wewnętrznej 3KDW – 8 m”,
 - c) w pkt 4 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) placyk nawrotowy drogi 3KDW – 12, 5m×12,5m.”,
 - d) po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) na terenie 3KDW wskazuje się granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, na podstawie map zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.”.
- 8) Traci moc załącznik Nr 1 do uchwały (rysunek planu), o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały Nr L/705/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27 stycznia 2006 r. w części objętej załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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





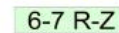

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Stalowej Woli**









Stanisław Sobieraj

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA "DOLINA" W STALOWEJ WOLI ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK ZMIANY PLANU - PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OZNACZENIA ZMIANY PLANU:

-  granica zmiany planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  1 MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-  6-7 R-Z tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej
-  3KDW teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

-  napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV ze strefą bezpieczeństwa
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą bezpieczeństwa
-  gazociąg wysokoprężny ze strefą bezpieczeństwa
-  strefa 50 metrów od wału przeciwpowodziowego
-  granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami zmiany planu
-  oznaczenia terenów funkcjonalnych poza granicami zmiany planu
-  zwymiarowane odległości

