

Uchwała Nr XI/141/07
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 29 czerwca 2007 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Administracyjno –Usługowego w Stalowej Woli – Etap I.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 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) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola

Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Centrum Administracyjno-Usługowego w Stalowej Woli, uchwalonym uchwałą Nr VIII/103/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.04.1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 1999 r. Nr 13 poz. 593.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest Załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek zmiany planu, sporządzony na kopii rysunku planu w skali 1:500.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w następującym zakresie:
 - 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) przeznaczenie terenu określone symbolami literowymi;
 - 4) linie zabudowy.

§ 3

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

- I. w Rozdziale 2 – przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu po § 13 dodaje się § 13 a i § 13 b w brzmieniu :

§ 13a

„U – teren zabudowy usługowej o pow. 0,31 ha

1. Przeznaczenie podstawowe pod obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła i komunikacji.
2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć niezaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie jest wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
3. Należy zachować warunki wynikające z położenia terenu w granicach obszaru ochrony pośredniej zewnętrznej studni głębinowych wchodzących w skład komunalnych ujęć wody „Krzyżowe Drogi” oraz „Stare Ujęcie” oraz położenia terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów” poprzez wykluczenie lokalizacji inwestycji mogących wpłynąć ujemnie na jakość wody podziemnej lub mogących doprowadzić do jej skażenia, w szczególności składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych.
4. Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód i ziemi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dostępność komunikacyjna terenu z ul. Floriańskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KU bezpośrednio lub pośrednio przez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.
6. Ustalenia dotyczące kształtowania działek budowlanych:
ustala się zagospodarowanie działki oznaczonej symbolem U jako całość.
7. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) funkcję usługową należy zlokalizować w jednym budynku usytuowanym zgodnie z obowiązującą linią zabudowy określoną w punkcie 8.2 oraz na rysunku planu;
 - 2) obowiązującą linią zabudowy ustala się w odległości 6,5 m od krawędzi jezdni ul. Floriańskiej oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną – KDW;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 50% jej powierzchni;
 - 4) ustala się zakaz grodzenia działki;
 - 5) miejsca do parkowania pojazdów należy zapewnić wg normatywu określonego w § 19 uchwały przy czym:
 - a) budynek winien posiadać minimum jedną pełną kondygnację przeznaczoną na parkingi;
 - b) dopuszcza się usytuowanie parkingu na dachu obiektu;
 - 6) dopuszcza się powiązanie projektowanego obiektu usługowego z istniejącym obiektem usługowym po południowej stronie ul. Floriańskiej za pośrednictwem kładki dla pieszych nad ul. Floriańską, przy czym należy zachować skrajnię drogi 4,5 m od poziomu jezdni ul. Floriańskiej;
 - 7) cechy zabudowy:
 - a) wysokość co najmniej dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie 12 m;
 - b) dach płaski;
 - c) w wykończeniu elewacji dopuszcza się wyłącznie przeszklenia strukturalne łączone z murem pełnym lub okładziną kamienną oraz elewacje systemowe szkło-aluminium;
 - d) wprowadza się zakaz stosowania ścian zewnętrznych z metalowych płyt warstwowych;
8. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną
 - z sieci 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 do odbiorców;
 - 2) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę podziemnych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 3) zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą z zapewnieniem możliwości korzystania z wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem wód podziemnych oraz gruntu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejących ciągów sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) zasady gospodarki odpadami:
 - a) czasowe gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na działce własnej i usuwanie przez wyspecjalizowane jednostki na zasadach obowiązujących w mieście Stalowa Wola;
 - b) odpady wytworzone w wyniku prowadzonej działalności usługowej będą wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, które nie są związane z obsługą terenu usług oraz zmianę przebiegu istniejących sieci pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania tego terenu zgodnie z ustaleniami planu”

§ 13b

„KDW – teren drogi wewnętrznej o powierzchni 0,05 ha
Zasady zagospodarowania:

- 1)
parametry drogi:
 - a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - b) chodniki w/g potrzeb;
- 2)
dopuszcza się lokalizację:
 - c) sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) obiektów małej architektury;
 - e) zatoki postojowej;
 - f) zieleni urządzonej”.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

§ 5

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