

UCHWAŁA Nr XLVI/810/09
RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI
z dnia 19 czerwca 2009 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku 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 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz 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 21 stycznia 2005 roku wraz z późniejszymi zmianami Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice w Stalowej Woli uchwalonego uchwałą Nr XIV/228/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 17 grudnia 1999 roku, która została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 12 z dnia 29 lutego 2000 roku poz. 105; zwanej dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar osiedla Charzewice w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu.

3. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu osiedla oraz dostosowanie zapisów planu do wymagań określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz do obecnych potrzeb.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu określający granicę obszaru objętego zmianą planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rysunek zmiany planu określający zakres i ustalenia zmiany planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3,*
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik Nr 4.*

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem cyfrowo – literowym;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. W uchwale Nr XIV/228/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 17 grudnia 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Charzewice" w Stalowej Woli wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 uchyla się treść ust. 2;

2) w § 1 uchyla się treść ust. 3;

3) § 2 otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu w skali 1:2000 określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów.”

4) § 4 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami literowymi:

- 1) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN,U– zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) U – zabudowy usługowej,
- 4) ZP – zieleń urządzone
- 5) KDZ– dróg zbiorczych publicznych
- 6) KDL– dróg lokalnych publicznych
- 7) KDD– dróg dojazdowych publicznych
- 8) KDW– dróg wewnętrznych
- 9) E – stacji transformatorowych
- 10) K – pompowni ścieków”;

5) § 5 otrzymuje brzmienie: „Zakres obowiązywania rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie poszczególnych terenów określone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy.”

6) § 6 otrzymuje brzmienie:

1. „Na wszystkich terenach objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów i budowli a w przypadku występujących kolizji zachowania warunków realizacji inwestycji określonych przepisami odrębnymi lub przebudowę sieci w dostosowaniu do zgodnego z planem zagospodarowania terenu.

2. Należy zachować warunki wynikające z położenia terenu osiedla w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, poprzez zapewnienie rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i zapobiegających skażeniu wód podziemnych.

3. Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla następujących kategorii przeznaczenia terenów ustala się dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U i U, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

5. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania działek budowlanych:

- 1) obowiązuje zapewnienie dostępu każdej działki przeznaczonej pod zabudowę do drogi publicznej bezpośredniego zjazdami indywidualnymi lub pośredniego poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd wewnętrzny;
- 2) obowiązują następujące najmniejsze szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolno stojącej – 18 m,
 - bliźniaczej – 14 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
 - wolno stojącej – 20 m,
 - bliźniaczej – 16 m,
 - c) dla zabudowy usługowej – 12 m,
- 3) działki mogą być przeznaczone pod lokalizację zabudowy jeżeli powierzchnia działki wynosi nie mniej niż:
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolno stojącej – 500 m²,
 - bliźniaczej – 400 m²,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej:
 - wolno stojącej – 600 m²,
 - bliźniaczej – 500 m²,
 - c) dla terenów zabudowy usługowej – 300 m²,
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego około 90° lub zgodny z istniejącym podziałem geodezyjnym.”

7) § 7 otrzymuje brzmienie: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. „Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN w tym 1MN o powierzchni ok. 1,6 ha 2MN o powierzchni ok. 5,9 ha 3MN o powierzchni ok. 4,6 ha 4MN o powierzchni ok. 2,2 ha 5MN o powierzchni ok. 2,3 ha 6MN o powierzchni ok. 4,7 ha 7MN o powierzchni ok. 4,5 ha 8MN o powierzchni ok. 1,9 ha 9MN o powierzchni ok. 5,5 ha 10MN o powierzchni ok. 4,3 ha z dopuszczeniem budynków wolno stojących oraz bliźniaczych.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, usług i handlu pod następującymi warunkami:

- 1) działalność gospodarczą, funkcję usługową i handel można realizować:
 - a) w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego, przy czym: powierzchnia użytkowa funkcji dopuszczalnej nie może przekraczać powierzchni użytkowej funkcji podstawowej tj. mieszkaniowej,
 - b) w budynku wolno stojącym o powierzchni zabudowy do 50 m² oraz w połączeniu z budynkiem gospodarczym lub garażowym.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których jest wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko.

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

- 1) istniejąca zabudowa może być remontowana, przebudowywana, rozbudowywana do wysokości określonej w ust. 8, pkt a i wymieniana na nową pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego układu przestrzennego oraz zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalnych lokalizowanych na działce zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:

- 8 m od linii rozgraniczającej drogę 7KDD;
- 3 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDD;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN:
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogę 7KDD;
 - 3 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDD;
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN:
 - 6m od linii rozgraniczającej drogę 4 KDD;
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN:
 - 8 m od krawędzi jezdni drogi 4KDD;
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 9MN:
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogę 8KDD;
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 10 MN:
 - 8 m od linii rozgraniczającej drogę 8KDD;
- 3) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich budynków lokalizowanych na działce:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN;
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2KDZ – ul. Sandomierska;
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDW;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN;
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2KDZ – ul. Sandomierska;
 - 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDL – ul. Lipowa;
 - 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDD – ul. Wspólna;
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN;
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2KDZ – ul. Sandomierska;
 - 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDL – ul. Lipowa;
 - 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDD – ul. Wspólna;
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN;
 - 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDL – ul. Lipowa;
 - 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDD – ul. Wspólna;
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN;
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDZ – ul. Ogrodowa;
 - 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDD – ul. Wspólna;
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 6MN;
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDZ – ul. Starowiejska;

- 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDL – ul. Lipowa;
- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD;
- 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDD – ul. Wspólna;
- 4 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD – ul. Starowiejska;
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 7MN;
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDZ – ul. Starowiejska i 4KDZ – ul. Jaśminowa;
 - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 5KDD;
 - 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDD – ul. Wspólna;
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 8MN
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDZ – ul. Brandwicka;
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2 KDZ – ul. Sandomierska;
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDD;
- i) dla terenu oznaczonego symbolem 9MN;
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDZ;
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDL – ul. Topolowa;
 - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2 KDL – ul. Różana;
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 6 KDW;
- j) dla terenu oznaczonego symbolem 10MN;
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDZ – ul. Brandwicka;
 - 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 3KDZ;
 - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2KDL – ul. Różana;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 50%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 6) dopuszcza się rozbudowę zabudowy oraz sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granicy działki budowlanej z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych oraz innych obiektów małej architektury;
- 8) cechy budynków mieszkalnych:
 - a) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w stromej konstrukcji dachu, maksymalna wysokość 8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy;
 - b) poziom posadowienia parteru do 100 cm n.p.t.,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym spadku połaci z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰,
 - e) układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do granic działki,
 - f) kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, pastelowych, pokrycia dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji,

- 9) cechy budynków pomocniczych (gospodarcze, garażowe, ewentualnie usługowe):
- a) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej o wysokości do 6 m do kalenicy lub szczytu,
 - b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nawiązującym do dachu na budynku mieszkalnym,
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 40 m²,
 - d) kolorystyka elewacji i pokrycia jak budynek mieszkalny,
- 10) ogrodzenia części frontowej działki należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi o dopuszczającej wysokości do 1,50 m."

8) § 8 otrzymuje brzmienie: Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej

1. „Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U w tym 1MN,U o powierzchni ok. 0,9 ha 2MN,U o powierzchni ok. 1,40 ha.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 2MN,U dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod zielenią urządzonej ogólnodostępnej, w tym skwery, plac zabaw dla dzieci i place do gier sportowych.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wykorzystanie działek w całości pod zabudowę usługową (w tym handel) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez działalności gospodarczej lub zielenią urządzonej ogólnodostępnej.

4. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których jest wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko.

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

- 1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich budynków:
 - a) dla terenu 1MN,U
 - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 2KDZ – ul. Sandomierska,
 - 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDL – ul. Lipowa;
 - b) dla terenu 2MN,U
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDL – ul. Topolowa i 2KDL – ul. Jaśminowa;
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDZ – ul. Starowiejska;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się rozbudowę zabudowy oraz sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granicy działki budowlanej z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych oraz innych obiektów małej architektury;
- 6) funkcję usługową, w tym handel, można zlokalizować w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego, w budynku dobudowanym do budynku mieszkalnego lub w budynku wolno stojącym;
- 7) cechy budynków mieszkalnych (lub mieszkalno – usługowych):
 - a) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w stromej konstrukcji dachu,
 - b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym spadku połaci z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - c) kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30^o do 45^o,

- d) układ kalenicy prostopadły lub równoległy do granic działki,
- e) kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, pastelowych, pokrycia dachu w kolorze naturalnej ceramiki lub zbliżonych w ciemnej tonacji,
- 8) cechy budynków usługowych:
 - a) budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość 10 m do kalenicy lub szczytu dachu,
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 30° do 45° i od 5° do 15°,
 - d) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach ale nawiązującą do pozostałych budynków znajdujących się na tej samej działce,
- 9) cechy budynków pomocniczych (gospodarczych i garażowych):
 - a) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej o wysokości do 6 m do kalenicy lub szczytu,
 - b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nawiązującym do dachu na budynku mieszkalnym,
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku realizacji budynku przy granicy działki lub gdy powierzchnia zabudowy nie przekracza 40 m²,
 - d) kolorystyka elewacji i pokrycia jak budynek mieszkalny,
- 10) od strony dróg zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych."

9) § 9 otrzymuje brzmienie: Tereny zabudowy usługowej

1. „Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, w tym handel oznaczone na rysunku planu symbolem U w tym: 1U o powierzchni ok. 0,8 ha; 2U o powierzchni ok. 0,9 ha; 3U o powierzchni ok. 0,5 ha;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów garażowo – gospodarczych podziemnych lub wbudowanych w budynek usługowy,
- 2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których jest wymagany raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wymienionych w § 2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

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

- 1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1U
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDZ – ul. Starowiejska;
 - b) dla terenu 2U
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD – ul. Starowiejska;
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD;
 - 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 3KDZ – ul. Topolowa;
 - c) dla terenu 3U

- 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1 KDZ ul. Brandwicka i 3KDZ ul. Topolowa;
- 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 50%,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- 4) w stosunku do istniejącej na tym terenie zabudowy ustala się możliwość dokonywania remontów, modernizacji i adaptacji na cele związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) cechy budynków usługowych:
 - a) budynki o nie więcej niż trzech kondygnacjach nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość budynków 12 m do kalenicy lub szczytu dachu,
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych odpowiednio od 30° do 45° i od 5° do 15°,
 - d) dopuszcza się kolorystykę elewacji o nasyconych barwach, kolorystyka dachów ciemna stonowana,
- 6) zabrania się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych."

10) **uchyla się ustalenia § 10;**

11) **§ 11 otrzymuje brzmienie:**

1. „Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP w tym: 1ZP o powierzchni ok. 0,15 ha i 2ZP o powierzchni ok. 0,10 ha.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków oraz zadrzewiania terenu."

12) **uchyla się ustalenia § 12;**

13) **§ 13 otrzymuje brzmienie:**

1. „Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych powiązanych z układem komunikacyjnym miasta, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDZ – ul. Brandwicka, droga zbiorcza,
 - b) 2KDZ – ul. Sandomierska, droga zbiorcza,
 - c) 3KDZ – część ul. Topolowej i ul. Starowiejska, droga zbiorcza,
 - d) 4KDZ – część ul. Jaśminowej, ul. Ogrodowa, droga zbiorcza,
 - e) KDL (od 1KDL do 3KDL) – ulice lokalne,
 - f) KDD (od 1KDD do 8KDD) – ulice dojazdowe,
- 2) ustala się układ uzupełniający dróg wewnętrznych oznaczony na rysunku planu symbolem KDW (od 1KDW do 6KDW);
- 3) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) dla istniejących i projektowanych inwestycji w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja w ilości:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny oprócz miejsca w garażu;
 - dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej dodatkowo należy zabezpieczyć minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni ogólnej prowadzonych usług i handlu lecz nie mniej niż jedno;
 - dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych oraz 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- b) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów na terenie istniejących i projektowanych inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,
- c) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych w formie zatok postojowych oraz dodatkowych pasów postojowych,
- 5) na terenie dróg publicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji: zatok przystankowych dla autobusów oraz zatok dla postoju taksówek zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość wydzielania dodatkowych dróg wewnętrznych, innych niż na rysunku planu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi oraz w dostosowaniu do zgodnego z planem zagospodarowania terenu.

3. Dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i masztów flagowych o wysokości do 8 m,
- 2) tablic, neonów i ekranów o powierzchni nie większej niż 8 m². Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu."

14) § 14 otrzymuje brzmienie: Tereny komunikacji

1. „Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ –ul. Brandwicka o powierzchni ok.1,2 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne),
 - b) zieleń ozdobną i izolacyjną,
- 4) warunki urbanistyczne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20 m;
 - szerokość jezdni 7,0 m;

2. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ul. Sandomierska – o powierzchni ok. 2,06 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe –droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne),

- b) zieleń ozdobną i izolacyjną,
- 4) warunki urbanistyczne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20 m;
 - szerokość jezdni 7 m.

3. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDZ – ul. Topolowa i ul. Staromiejska, o powierzchni ok. 1,16 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne);
 - b) zieleń ozdobną i izolacyjną;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20 m;
 - szerokość jezdni 7 m.

4. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDZ – ul. Ogrodowa i część ul. Jaśminowej o powierzchni 0,42 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – część pasa drogowego, w granicach opracowania planu, drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne);
 - b) zieleń ozdobną i izolacyjną;
- 4) warunki urbanistyczne: szerokość w liniach rozgraniczających – linię rozgraniczającą drogę zbiorczą na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego ustala się w odległości nie mniejszej niż 10m od osi istniejącego pasa drogowego.

5. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL o powierzchni ok. 1,2 ha ul. Lipowa; 3KDL o powierzchni ok. 0,40 ha ul. Topolowa na odcinku od ul. Jaśminowej do skrzyżowania z ul. Starowiejską;

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zieleń ozdobną;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1KDL – utrzymuje się 15 m;
 - 3KDL – nie mniej niż 12 m;
 - b) szerokość jezdni:

- 1KDL – nie mniejsza niż 7 m;
- 3KDL – nie mniejsza niż 6 m.

6. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL – ul. Różana i część ul. Jaśminowej o powierzchni 0,33 ha:

- 1) przeznaczenie podstawowe – część pasa drogowego w granicach opracowania planu drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zieleń ozdobną;
- 4) warunki urbanistyczne: linię rozgraniczającą drogę lokalną na terenie objętym opracowaniem planu miejscowego ustala się w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi istniejącego pasa drogowego.

7. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD o powierzchni ok. 0,40 ha ul. Wspólna w dwóch odcinkach (I – pomiędzy ul. Sandomierską i Lipową, II – pomiędzy ul. Lipową i ul. Ogrodową); 2KDD o powierzchni ok. 0,20 ha projektowana; 3KDD o powierzchni ok. 0,02 ha ul. Starowiejska na odcinku od skrzyżowania z ul. Topolową do placu manewrowego przy terenach usługowych; 4KDD o powierzchni ok. 0,2 ha projektowana; 5KDD o powierzchni ok. 0,5 ha projektowana; 6KDD o powierzchni ok. 0,2 ha projektowana; 7KDD o powierzchni ok. 0,2 ha projektowana; 8KDD o powierzchni ok. 0,4 ha projektowana;

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się zieleń ozdobną;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających
 - 1KDD odcinek I nie mniej niż 10 m, odcinek II utrzymuje się 11 m;
 - 2KDD nie mniej niż 10 m, zakończona placem nawrotowym o wymiarach 15 m x 15 m;
 - 3KDD nie mniej niż 10 m;
 - 4KDD nie mniej niż 10 m.;
 - 5KDD nie mniej niż 11 m;
 - 6KDD nie mniej niż 11 m.;
 - 7KDD nie mniej niż 11 m zakończona placem nawrotowym o wymiarach 15 m x 15 m;
 - 8KDD nie mniej niż 11 m;
 - b) szerokość jezdni
 - 1KDD nie mniejsza niż 6 m
 - 2KDD nie mniejsza niż 5,5 m
 - 3KDD nie mniejsza niż 5,5 m
 - 4KDD nie mniejsza niż 5,5 m;
 - 5KDD nie mniejsza niż 6 m;
 - 6KDD nie mniejsza niż 5,5 m;
 - 7KDD nie mniejsza niż 5,5 m;

- 8KDD nie mniejsza niż 6 m.

8. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW o powierzchni ok. 0,2 ha ul. Parkowa; 2KDW o powierzchni ok. 0,02 ha projektowana; 3KDW o powierzchni ok. 0,08 ha projektowana; 4KDW o powierzchni ok. 0,07 ha projektowana; 5KDW o powierzchni ok. 0,05 ha istniejąca ul. Starowiejska od skrzyżowania z ul. Lipową do placu manewrowego przy terenach usługowych; 6KDW o powierzchni ok. 0,05 ha projektowana;

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zieleń ozdobną;

4) warunki urbanistyczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDW – utrzymuje się 5 m;
- 2KDW – nie mniej niż 5 m;
- 3KDW – nie mniej niż 8 m zakończona placem nawrotowym o wymiarach 15 m x 15 m;
- 4KDW – nie mniej niż 8 m zakończona placem nawrotowym o wymiarach 15 m x 15 m;
- 5KDW – utrzymuje się stan istniejący;
- 6KDW – nie mniej niż 7 m

b) szerokość jezdni:

- 1KDW – nie mniej niż 5 m;
- 2KDW – nie mniej niż 5 m;
- 3KDW – nie mniej niż 5,5 m;
- 4KDW – nie mniej niż 5 m;
- 5KDW – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 6KDW – nie mniej niż 5 m”;

15) § 15 otrzymuje brzmienie:

1. „Wyznacza się tereny pod lokalizację stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem E w tym: 1E o powierzchni ok. 0,01 ha i 2E o powierzchni ok. 0,01 ha.

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolem E dopuszcza się lokalizację miejsca postojowego dla samochodu obsługi i konserwacji urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ozdobnej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się tereny pod lokalizację pompowni ścieków jako kontynuacja dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania, oznaczone na rysunku planu 1K i 2K o powierzchni ok. 0,01 ha.

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolem K dopuszcza się lokalizację miejsca postojowego dla samochodu obsługi i konserwacji urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ozdobnej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.”

16) § 16 otrzymuje brzmienie:

1. „Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz prowadzenia sieci:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę na dotychczasowych zasadach, tj. z systemu grupowego bazującego na ujęciu wody podziemnej „Krzyżowe Drogi” i „Stare Ujęcie”;
 - b) ustala się, że rozbudowa sieci wodociągowej projektowana będzie w układzie pierścieniowo – rozdzielczym wzdłuż sieci ulic z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) przy budowie lub rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, określone w przepisach odrębnych;
 - d) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
- a) utrzymuje się istniejącą sieć kanalizacyjną w układzie rozdzielczym;
 - b) ustala się rozbudowę istniejącego i realizowanego systemu kanalizacji sanitarnej wzdłuż sieci ulic; ścieki poprzez przepompownie 1K i 2K zostaną skierowane na miejską oczyszczalnię ścieków;
 - c) budynki należy docelowo podłączyć do miejskiej sieci kanalizacyjnej /czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych/;
 - d) ścieki przemysłowe odprowadzane do kanalizacji miejskiej powinny spełnić wymogi określone przepisami dotyczącymi zbiorowego odprowadzania ścieków;
 - e) wody opadowe i roztopowe ujęte w system kanalizacji opadowej, wprowadzane do wód lub do ziemi, nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających poziom dopuszczalny określony w przepisach dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi;
 - f) tereny zabudowy należy docelowo wyposażyć w system kanalizacji opadowej w projekcie systemu odwodnienia terenu uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) będzie realizowane siecią średnioprężną w oparciu o istniejące gazociągi średnioprężne, który należy rozbudować docelowo w system pierścieniowo – rozdzielczy z zachowaniem niezbędnych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych;
 - b) redukcja ciśnienia średniego na niskie nastąpi u odbiorców za pomocą indywidualnych reduktorów domowych;
 - c) projektowane gazociągi należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z ograniczeniem paliw stałych i wykorzystaniem dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie projektowanego i istniejącego budownictwa w energię elektryczną przewiduje się z 2-ch projektowanych stacji transformatorowych wolno stojących wewnątrzowych (zalecane stacje typu STL-4, STL mb-4) oznaczonych w planie symbolem 1E, 2E;
 - b) dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych stacji trafo;
 - c) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych należy wykonać linią kablową poprzez wpięcie się w istniejący kabel;
 - d) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odpowiednich aktualnie obowiązujących przepisów należy zachować odległości stacji transformatorowych zgodnie z obowiązującymi przepisami od budynków użyteczności publicznej, budynków gospodarczych i mieszkalnych.
- 6) w zakresie telekomunikacji:
- a) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci.

- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) czasowe gromadzenie odpadów stałych przewiduje się na terenie posesji prywatnych przy zabudowie jednorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel;
 - b) ustala się odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregację i zagospodarowanie na warunkach określonych przez samorząd gminy;
 - c) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności wykorzystywane lub unieszkodliwione na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

17) § 17 otrzymuje brzmienie:

1. „Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 w/w ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – 20%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN,U i U – 20%,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN,U i U – 20%.

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

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

* załącznika Nr 3 i Nr 4 nie ogłasza się

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Cisek

**MIASTO STALOWA WOLA
I ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA CHARZEWICE**

**RYSUNEK OKREŚLAJĄCY GRANICE
OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU**

Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr XLV/2108 z 15 sierpnia 2009 r.
ogólnie o zmianach urbanistycznych
w miejscowości Podkarpackiej
Nr. 1001/09 z dnia 2009

STALOWA WOLA OSIEDLE CHARZEWICE
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

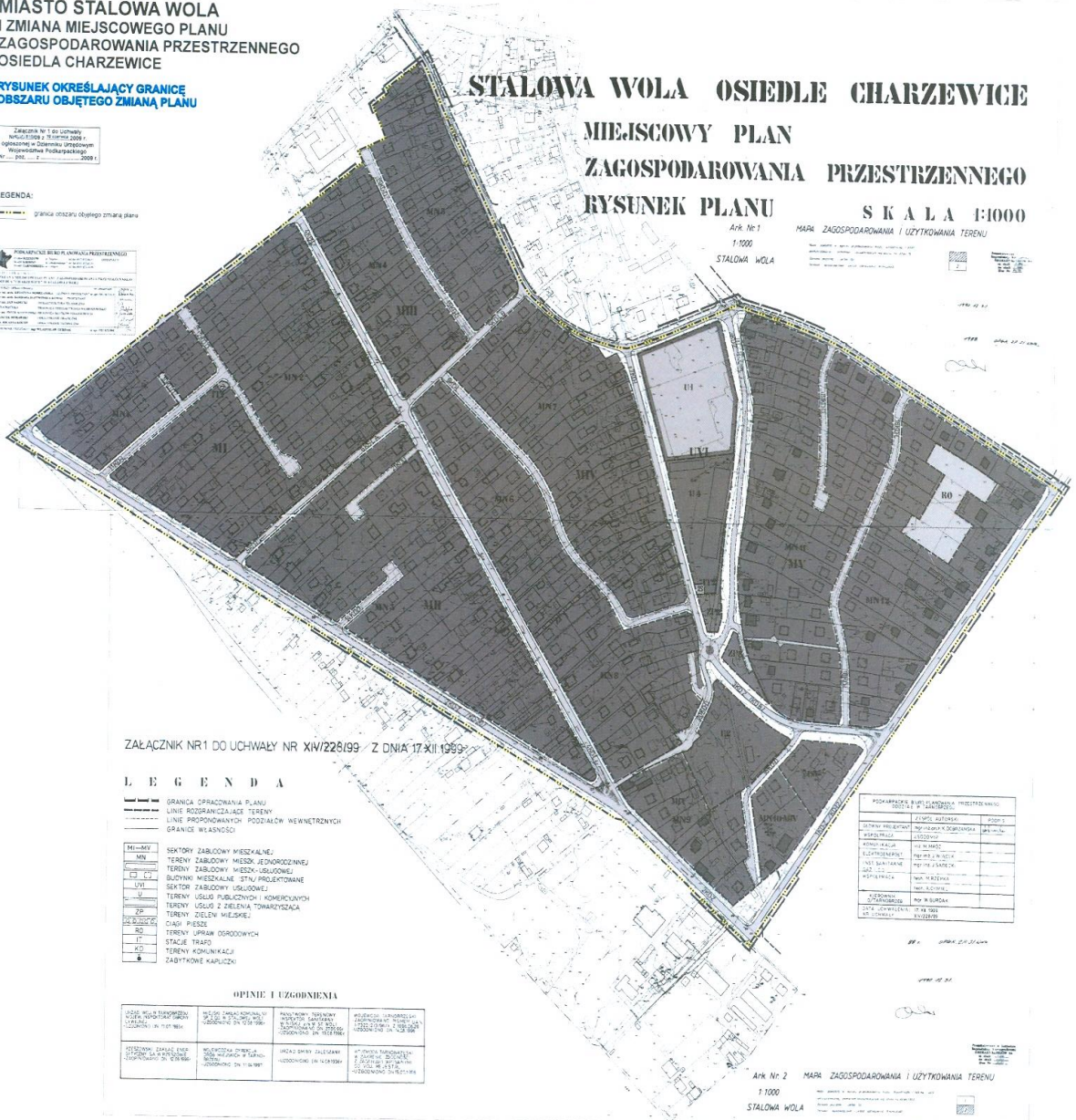
Ark. Nr. 1
1:1000
MAPA ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWNIA TERENU

STALOWA WOLA

LEGENDA:

--- granica obszaru objętego zmianą planu

PODZIAŁENIE BEZPIECZNYCH PRZESTRZENI
1. Obszary chronione - teren o szczególnym znaczeniu kulturowym, historycznym, przyrodniczym, naukowym, sportowym, rekreacyjnym, estetycznym, krajoznawczym, o znaczeniu lokalnym, regionalnym, krajowym, międzynarodowym.
2. Obszary chronione - teren o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, naukowym, sportowym, rekreacyjnym, estetycznym, krajoznawczym, o znaczeniu lokalnym, regionalnym, krajowym, międzynarodowym.
3. Obszary chronione - teren o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, naukowym, sportowym, rekreacyjnym, estetycznym, krajoznawczym, o znaczeniu lokalnym, regionalnym, krajowym, międzynarodowym.



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/226/99 Z DNIA 17.XII.1999

LEGENDA

--- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
--- LINIE PODZIAŁOWYCH PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
--- GRANICE WŁASNOŚCI

| | |
|----------|--|
| Miastowy | SEKTORY ZABUDOWY MIESZKALNEJ |
| MN | TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ |
| LVI | TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUJOWEJ |
| LVI | SEKTOR ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUJOWEJ |
| LVI | SEKTOR ZABUDOWY USŁUJOWEJ |
| ZP | TERENY USŁUGI PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH |
| ZP | TERENY USŁUGI Z ZIELONIA, TONARCYZACJA |
| RD | CIĄGI PIESZE |
| RD | TERENY UPRAW OGRODOWYCH |
| ST | STACJE TRAFIK |
| KC | TERENY KAPLUCZKI |
| K | ZABYTKOWE KAPLUCZKI |

OPINIE I UZGODNIENIA

| | | | |
|---|---|---|---|
| OPINIA WYKONAWCY LUB INNEGO PRACOWNIKA PROJEKTOWY I WYKONAWCY PROJEKTOWY I WYKONAWCY | OPINIA WYKONAWCY LUB INNEGO PRACOWNIKA PROJEKTOWY I WYKONAWCY PROJEKTOWY I WYKONAWCY | OPINIA WYKONAWCY LUB INNEGO PRACOWNIKA PROJEKTOWY I WYKONAWCY PROJEKTOWY I WYKONAWCY | OPINIA WYKONAWCY LUB INNEGO PRACOWNIKA PROJEKTOWY I WYKONAWCY PROJEKTOWY I WYKONAWCY |
| OPINIA WYKONAWCY LUB INNEGO PRACOWNIKA PROJEKTOWY I WYKONAWCY PROJEKTOWY I WYKONAWCY | OPINIA WYKONAWCY LUB INNEGO PRACOWNIKA PROJEKTOWY I WYKONAWCY PROJEKTOWY I WYKONAWCY | OPINIA WYKONAWCY LUB INNEGO PRACOWNIKA PROJEKTOWY I WYKONAWCY PROJEKTOWY I WYKONAWCY | OPINIA WYKONAWCY LUB INNEGO PRACOWNIKA PROJEKTOWY I WYKONAWCY PROJEKTOWY I WYKONAWCY |

| | |
|--|--------|
| PODZIAŁENIE BEZPIECZNYCH PRZESTRZENI | OPINIA |
| 1. Obszary chronione - teren o szczególnym znaczeniu kulturowym, historycznym, przyrodniczym, naukowym, sportowym, rekreacyjnym, estetycznym, krajoznawczym, o znaczeniu lokalnym, regionalnym, krajowym, międzynarodowym. | OPINIA |
| 2. Obszary chronione - teren o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, naukowym, sportowym, rekreacyjnym, estetycznym, krajoznawczym, o znaczeniu lokalnym, regionalnym, krajowym, międzynarodowym. | OPINIA |
| 3. Obszary chronione - teren o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, naukowym, sportowym, rekreacyjnym, estetycznym, krajoznawczym, o znaczeniu lokalnym, regionalnym, krajowym, międzynarodowym. | OPINIA |

Ark. Nr. 2
1:1000
MAPA ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWNIA TERENU
STALOWA WOLA

