

**UCHWAŁA NR XXI/337/00**

**RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI**

**z dnia 04 sierpnia 2 000 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru mieszkaniowo – usługowego położonego u zbiegu ulic Narutowicza , Wyszyńskiego , Mickiewicza i Staszica w Stalowej Woli .**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r., Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r., Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126, z 2 000r. Dz. U. Nr 26 poz. 306 , Dz. U. Nr 48 poz. 552 ), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ,Nr 41 , poz. 412 , Nr 111 poz. 1279, Dz. U. z 2000r. Nr 12 , poz. 136 )

**Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia co następuje:**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru mieszkaniowo – usługowego położonego w rejonie ulic Narutowicza , Staszica , Mickiewicza i Wyszyńskiego o powierzchni ok. 1, 0 ha w Stalowej Woli. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:
  - Od strony południowej wzdłuż ulicy Mickiewicza ciąg bliźniaczych willi dwukondygnacyjnych
  - Od strony wschodniej /ul. Wyszyńskiego / zabudowa blokami jedno klatkowymi wysokości trzech kondygnacji
  - Od strony północnej / ul. Narutowicza / zabudowa blokami dwuklatkowymi wysokości trzech kondygnacji
  - Od strony zachodniej / ul. Staszica / trzykondygnacyjna zabudowa mieszkaniowa .
2. Obszar objęty niniejszym planem obejmuje tereny przeznaczone ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola uchwalonego Uchwałą Nr VI/44/94 Rady Miejskiej w Stalowej Woli w dniu 25.11.1994 r. pod strefę mieszkaniowo - usługowa oznaczoną symbolem: E – 2.11 / MW /
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ustanowienie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad i warunków ich zagospodarowania .

## § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
  - 1) określenie zasad zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - 2) określenie zasad urządzenia terenów zielonych oraz placów zabaw dla dzieci
  - 3) określenie zasad obsługi komunikacyjnej tj. ruchu kołowego oraz ciągów pieszych
  - 4) określenie obsługi osiedla w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej .

## § 4

Rysunek planu obowiązuje w zakresie następujących oznaczeń graficznych :

- 1) granice opracowania planu
- 2) obowiązujące linie zabudowy
- 3) ogrodzenia terenów
- 4) linie proponowanych podziałów wewnętrznych
- 5) stref zabudowy powtarzalnej
- 6) stref zabudowy do rozwiązań indywidualnych
- 7) strefy terenów zielonych
- 8) urządzeń infrastruktury technicznej
- 9) schemat przekroju poprzecznego

## § 5

Ustala się następujące zasady zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczonej na rysunku planu symbolem MW) :

1. Z uwagi na szczególną lokalizację pomiędzy istniejącą zabudową zespół mieszkaniowy należy realizować jako kompleks z wewnętrznym dziedzińcem - ogrodem .
2. W szczególności formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad :
  - przyjmuje się zabudowę podpiwniczoną oraz wysokości nieprzekraczalnej III kondygnacji naziemnych
  - całość zespołu winna składać się z powtarzalnych segmentów jedno-klatkowych oraz łączących je segmentów indywidualnych wg zasad określonych na rysunku planu
  - wejścia do klatek schodowych z wewnętrznego dziedzińca
  - w północno – zachodniej części zespołu mieszkaniowego zlokalizować podziemny garaż – parking ( z możliwością powiększenia w kierunku do wewnętrznego dziedzińca)
  - wjazdy na teren wewnętrznego dziedzińca winny zabezpieczyć możliwość przejazdu wozu strażackiego oraz karetki pogotowia
  - w prześwitach ( wjazdach ) można zastosować bramy zamykające przestrzeń wewnętrzną
  - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30<sup>0</sup>
  - dla segmentów powtarzalnych dachy dwuspadowe łamane wg zasad określonych na rysunku planu

- w architekturze budynków należy stosować wykusze , zadaszenia wejść do klatek schodowych oraz inne elementy architektoniczne .
- kolorystyka ścian budynków winna być w kolorach jasnych i współgrających z otoczeniem , natomiast kolorystyka dachów w kolorach ciemniejszych ,w tonacji od spokojnej czerwieni do ciemnego brązu . Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawej kolorystyki odbiegającej od zwyczajowo stosowanej dla zabudowy .

## § 6

W ramach zabudowy mieszkaniowej , o której mowa w § 5 dopuszcza się możliwość lokalizacji podstawowych nieuciążliwych usług ( bytowych ) oraz handlu z wyłączeniem usług określonych § 7 .

## § 7

1. Na terenach zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o której mowa w §5 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) w celu zachowania warunków równowagi ekologicznej na w / w obszarze zabroniona jest:
  - a) lokalizacja rzemiosła uciążliwego, w tym:
    - rzemiosła metalowe oprócz ślusarstwa usługowego bez spawania, elektro i radiomechaniki,
    - rzemiosła w zakresie środków transportu,
    - rzemiosła chemiczne wytwórcze,
    - rzemiosła w zakresie materiałów budowlanych,
    - rzemiosła drzewne oprócz tapicerstwa i koszykarstwa,
    - garbarstwo skór,
    - warsztaty różnych branż z lakiernictwem,
    - usługi w zakresie zwalczania szkodników roślin i zwierząt,
  - b) budowa obiektów handlu hurtowego i magazynów handlowych
  - c) lokalizacja inwestycji, które zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szkodliwych dla środowiska.
  - d) budowa obiektów mieszkalnych powyżej III kondygnacji
  - e) budowa zespołu mieszkaniowego bez projektowanego parkingu podziemnego
- 2) w celu utrzymania odpowiedniej wentylacji obszaru osiedla zabroniona jest lokalizacja obiektów posiadających lokalne źródło ogrzewania stosujące paliwo stałe.

## § 8

1. Wyznacza się strefę zieleni , wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZW ( działyńce – ogród ) jako przestrzeń o charakterze półprywatnym dla mieszkańców planowanego zespołu mieszkaniowego .

W tej strefie winien znaleźć się :

- wewnętrzny dojazd tylko dla mieszkańców zespołu oraz dla pojazdów uprzywilejowanych – w postaci ciągu pieszo – jezdnego
- skwery i zieleńce o charakterze wypoczynkowym
- plac zabaw dla małych dzieci

2. Wyznacza się strefę zieleni o charakterze ogólnomiejskim na zewnątrz projektowanej zabudowy mieszkaniowej ( oznaczonej na rysunku planu symbolem Z )
3. W wyznaczonych strefach zieleni wyklucza się lokalizację jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
4. Utrzymuje się istniejące zespoły garażowe oznaczone na rysunku planu symbolem G bez możliwości jakiegokolwiek ich rozbudowy .

## § 9

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej :

1. KDD1 – podstawowa ulica dojazdowa ( wjazd i wyjazd ) do planowanego zespołu jako przedłużenie istniejącego dojazdu od ulicy Narutowicza .  
Szerokość jezdni 5 m .  
Po stronie zachodniej ulicy dojazdowej ustala się zjazd ( oraz wyjazd ) do podziemnego parkingu – garażu .  
Po stronie wschodniej ulicy dojazdowej należy zrealizować chodnik dla pieszych
2. KDD 2 – ulica dojazdowa do stacji trafo oraz placu gospodarczego z trzepakiem i śmietnikiem.  
Szerokość jezdni 5 m.  
Po stronie wschodniej ulicy dojazdowej należy zrealizować chodnik dla pieszych .
3. KDD 3 – ciąg jezdny łączący wewnętrzny dziedziniec z istniejącą komunikacją osiedlową - stanowiący wyjazd ( awaryjny )  
Szerokość jezdni 3 m.
4. KS – obszar przewidziany na realizację podziemnego parkingu – garażu .

## § 10

1. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

### 1) zaopatrzenie w wodę

- woda doprowadzona będzie z istniejącej sieci  $\varnothing$  100 mm biegnącej wzdłuż ul. Narutowicza i wzdłuż wjazdu do szpitalu .Na etapie projektu zagospodarowania należy ustalić warunki przyłączenia z dysponentem sieci ogólnomiejskiej .  
Wymagane częściowe przełożenie istniejących sieci .

### 2) odprowadzenie ścieków

- ścieki bytowo – gospodarcze z projektowanego osiedla odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  0 , 2 m biegnącej wzdłuż projektowanego ciągu pieszego łączącego ul. Narutowicza z ul. Mickiewicza za pomocą projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej osiedlowej .
- ścieki deszczowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  0 , 8 m biegnącej w ul. Mickiewicza oraz do kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  0 , 2 m łączącej się z kolektorem w ul. Staszica poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej  
Na etapie projektowania zabudowy mieszkaniowej należy dokonać ustalenia technicznych warunków podłączenia do sieci miejskiej z dysponentem tej sieci .

### 3) zaopatrzenie w gaz

- gaz dla potrzeb bytowo – gospodarczych dla projektowanej zabudowy przewiduje się z istniejącej sieci gazowej  $\varnothing$  100 mm biegnącej od strony zachodniej wzdłuż ul. Staszica i  $\varnothing$  50 mm biegnącej wzdłuż projektowanego ciągu pieszego łączącego ul. Narutowicza i Mickiewicza uzgadniając warunki techniczne przyłączenia na etapie opracowywania projektu zagospodarowania terenu z dysponentem mediów .

### 4) zaopatrzenie w ciepło

- przewiduje się z węzła cieplnego z istniejącej sieci cieplnej wysokoparametrowej 2 x  $\varnothing$  80 mm biegnącej wzdłuż północnej strony lokalizacji osiedla oraz z istniejącej sieci 2 x  $\varnothing$  65 mm od strony południowo – wschodniej w rejonie ul. Mickiewicza . Warunki techniczne dostarczenia ciepła należy uzgodnić na etapie opracowywania projektu zagospodarowania z dysponentem medium ( PEC – Stalowa Wola ul. Handlowa ). Alternatywnie dopuszcza się możliwość ogrzewania z innych źródeł ( gaz, energia elektryczna ) po uzyskaniu warunków technicznych od właścicieli sieci lub ogrzewania olejem opałowym - ekologicznie czystym - przy zastosowaniu technologii wykluczającej zanieczyszczenia środowiska .

### 5) zasilanie w energią elektryczną

- Zasilanie energią elektryczną , lokalizacja sieci transformatorowej i sposób zasilania ( kablowego ) na projektowanym obszarze będą wynikały z uzgodnienia warunków podłączenia do istniejących sieci energetycznych z Rejonem Energetycznym .
  - Będą układane linie 15 KV kablowe zasilające projektowaną stację transformatorową i linie kablowe niskiego napięcia wg potrzeb zasilające projektowaną zabudowę ( ze stacji 15/0,4KV projektowanej i ze stacji 15/0,4kV i złącz istniejących w pobliżu.  
Warunki lokalizacji nowych stacji transformatorowych wymagają zapewnienia bezpieczeństwa wynikających z odrębnych przepisów ( Dz. U. Nr 17 , poz. 62 z dnia 14.08.1989r. )
- odległość od krawędzi jezdni 6 , 00 m;
  - odległość pomiędzy stacją , a budynkami mieszkalnymi , użyteczności 10 , 00 m;
  - odległość od zabudowy gospodarczej lub garażowej min. 15 , 00 m.

### 6) w zakresie telekomunikacji

W ciągach ulic otaczających obszar objęty planem istnieje kablowa sieć teletechniczna . Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej będzie trzeba ustalić warunki podłączenia do sieci telekomunikacyjnej z Zakładem Telekomunikacyjnym .

### 7) usuwanie odpadów

Składowanie odpadów stałych przewiduje się na placu gospodarczym w pojemnikach przeznaczonych na ten cel.

Pojemniki będą okresowo opróżniane a odpady wywożone na miejskie składowisko na warunkach ustalonych przez MZK.

2. Dopuszczalna jest, bez znamion odstępstwa, korekta ciągów infrastruktury technicznej wyłącznie na obszarze objętym planem.

#### § 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **0** %.

#### § 12

Uchyla się w całości ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr VI/44/94 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25.11.1994 r. w granicach objętych planem wymienionym w § 1 niniejszej Uchwały.

#### § 13

Wykonanie uchwały należy do Zarządu Miasta.

#### § 14

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Gospodarki Komunalnej , Geodezji , Architektury i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Stalowej Woli .

#### § 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.