

**UCHWAŁA NR XXXIV/664/01  
RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI  
Z DNIA 7 grudnia 2001r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno – rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap I.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r., Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997r., Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998r., Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126 z 2000r., Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041, Dz. U. z 2001r. Nr 45, poz. 497 , Nr 89 ,poz. 971) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r., Nr 15, poz. 139, zm. Dz.U. Nr 41, poz. 412, Dz. U. Nr 111, poz. 1279, Dz.U. z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157,Nr 120 ,poz.1268, Dz. U. z 2001r. Nr 14 ,poz.124 , Nr 100 , poz.1085) Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia co następuje:

**§ 1**

**1.** Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno - rzemieślniczych w Stalowej Woli w części wyznaczonej poprzez:

na zachodzie i południu ul. Energetyków

na północy granice elektrowni

na wschodzie tereny częściowo zalesione, częściowo użytkowane rolniczo.

**2.** Obszar objęty niniejszym planem obejmuje część terenów o powierzchni około 3.5ha oznaczonych w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego miasta Stalowa Wola, zatwierdzonym uchwałą nr VI/44/94 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 25 listopada 1994r., symbolem G 4.1(R).

**3.** Granice objęte niniejszym planem zostały oznaczone na rysunku planu w skali 1:1000 który jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

**4.** Ustalenia planu stanowią treść niniejszej Uchwały i wraz z Rysunkiem Planu w skali 1:1000 określają przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów.

**§ 2**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustanowienie przeznaczenia terenów

2) ustalenie zasad ich zagospodarowania

3) racjonalne wykorzystanie terenu z zachowaniem ładu przestrzennego.

**§ 3**

**1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej, na rysunku planu oznaczone symbolem MM

2) tereny usług komercyjnych, na rysunku planu oznaczone symbolem UC

3) tereny urządzeń transportu kolejowego, na rysunku planu oznaczone symbolem TK

- 4) tereny tras komunikacyjnych, na rysunku planu oznaczone symbolem K
  - 5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, na rysunku planu oznaczone symbolem IT.
2. Na terenach o których mowa ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne.

#### § 4

Zakres obowiązywania rysunku planu:

- 1) granice opracowania planu
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami.

#### § 5

Na terenach objętych opracowaniem planu obowiązują następujące wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru w obrębie czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425
- 2) uwzględnienie warunków wynikających z badań geologiczno-inżynierskich dotyczących posadowienia budynków
- 3) wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle obowiązujących przepisów prawnych.

#### § 6

Ustala się obszar zabudowy mieszkaniowej mieszanej na rysunku planu oznaczonej symbolem 1MM i 2MM.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) mieszkalnictwo jednorodzinne
  - b) zabudowa mieszkalno-usługowa (usługi włączone w gabaryt budynku)
- 2) dopuszczalne przeznaczenie:
  - a) usługi rzemiosła nieuciążliwego
  - b) budynki garażowe i gospodarcze parterowe
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
  - d) drogi dojazdowe, parkingi i zatoki niezbędne dla obsługi obszaru
  - e) dotychczasowe użytkowanie terenu
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów handlu hurtowego i magazynów handlowych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) istniejąca zabudowa w celu zachowania ładu przestrzennego i poprawy warunków zamieszkania, docelowo utrzymana w planie, może być remontowana, przebudowywana, rozbudowywana i nadbudowywana do wysokości 8,0m do najwyższego gzymsu i 13,0m do kalenicy, jak też wymieniana na nową – bez kondygnacji podziemnych, pod warunkiem zachowania i uzupełniania istniejącego ładu przestrzennego jak też

- zachowania warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- 2) wysokość budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej, jak też budynków związanych z działalnością gospodarczą ustala się na 5,0m do kalenicy od poziomu terenu
  - 3) formę nowych budynków należy kształtować w nawiązaniu do istniejącej architektury
  - 4) przy budowie budynków mieszkalnych uzupełniających lukę w istniejącej zabudowie należy zachować zgodność linii zabudowy z istniejącym układem
  - 5) dopuszcza się łączenie i rozdział działek ze sobą aby uzyskać lepszą konfigurację i zwiększyć możliwości korzystnego ich zagospodarowania.
3. Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowy sposób ich użytkowania.

### § 7

1. Ustala się obszar usług komercyjnych na rysunku planu oznaczony symbolem 1UC:
- 1) podstawowe przeznaczenie na usługi handlu i gastronomii
  - 2) dopuszcza się lokalizację na w/w terenie:
    - a) turystyki
    - b) rzemiosła usługowego
  - 3) wyklucza się lokalizację:
    - a) stacji paliw płynnych
    - b) zabudowy mieszkaniowej.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) projektowane obiekty usługowe – wysokość do 8,0m od poziomu terenu do kalenicy, bez podpiwniczenia
  - 2) parkingi należy lokalizować na terenie działki przeznaczonej pod daną inwestycję
  - 3) sposób zagospodarowania działek pozostaje dowolny, należy jednak zachować przepisy szczególne związane z wybraną funkcją
  - 4) obsługa terenów z istniejącej ulicy 08 KDG.
3. Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania.

### § 8

1. Ustala się teren urządzeń transportu kolejowego oznaczony na rysunku planu symbolem TK z podstawowym przeznaczeniem terenu pod istniejącą bocznicę kolejową.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

### § 9

1. Ustala się tereny tras komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem K:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) KDK – droga krajowa
    - b) KDG – drogi gminne dojazdowe
    - c) Kx-j – ciąg pieszo-jezdny



2) dopuszczalne przeznaczenie:

- a) urządzenia komunikacyjne (pasy i zatoki postojowe)
- b) pasy zieleni
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Zasady zagospodarowania na terenach tras komunikacyjnych oraz minimalne odległości linii zabudowy na terenach do nich przyległych:

oznaczenie mpzp	nazwa ulicy	charakterystyka funkcji	klasa ulicy	szerokość jezdni (m)	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	linia zabudowy (m)		Uwagi
						obiektów budowlanych	budynków przeznaczonych na pobyt ludzi	
<b>02 KDK</b>	ul. Energetyków	krajowa	GP	10,0	30,0	20	30	W ramach modernizacji ulicy po stronie północnej jezdni proj. ciąg pieszo-jezdny (droga pomocnicza rozprowadzająca) szer. 5,0 m dla bezpośredniej obsługi istniejących działek budowlanych
<b>08 KDG</b>	ul. Wąska	gminna	D	5,0	10,0	6	8	
<b>14 Kx-j</b>	istniejąca	gminna	D	5,0	7,0	6	8	

- 1) wyznaczone szerokości pasów drogowych oraz linia zabudowy nie dotyczą rejonu skrzyżowań, przy ograniczonej widoczności na skrzyżowaniu wyznaczone odległości należy odpowiednio zwiększyć
- 2) wyznaczone w tabeli najmniejsze odległości linii zabudowy mierzone są od zewnętrznej krawędzi jezdni, odległości te nie obejmują ogrodzeń.

### § 10

1. Ustala się teren urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5IT z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stację transformatorową.
2. Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania.

### § 11

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

- 1) w zakresie elektroenergetyki:
  - a) zasilanie projektowanych budynków na obszarze oznaczonym symbolami 1MM i 2MM wykonać z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn – 380/220V
  - b) zasilanie projektowanego terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC ustala się w zależności od wielkości poboru mocy przez przyszłych inwestorów
    - z istniejącej sieci elektroenergetycznej

- z projektowanej stacji transformatorowej T5
- dopuszcza się lokalizację dodatkowej stacji na działce zainteresowanych inwestorów
- c) lokalizacja projektowanych obiektów w stosunku do istniejącej linii 110kV „Stalowa Wola – Janów Lubelski” i projektowanej linii SN 15kV wychodzącej z projektowanej stacji T5 zgodnie z wymogami zawartymi w aktualnych przepisach szczególnych i w polskich normach
- d) zachowanie dostępu do trasy linii 110kV sprzętem mechanicznym wymaga wykonywania ogrodzeń i innych budowli nie w pasie linii
- e) zachowanie minimalnej odległości od projektowanej stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV do obiektów budowlanych i dróg wynika z przepisów szczególnych.

2) w zakresie telekomunikacji:

podłączenie projektowanego osiedla do sieci teletechnicznej z istniejącej linii napowietrznej przebiegającej wzdłuż ul. Wąskiej

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

z sieci miejskiej, zrealizowane średnicą  $\varnothing 40$ ,  $\varnothing 60$ , stanowiącą odgałęzienie magistrali wodociągowej  $\varnothing 250$  w ul. Energetyków

4) w zakresie odprowadzania ścieków:

do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wykorzystując istniejące uzbrojenie: kanalizację sanitarną od ul. Wąskiej i istniejącą przepompownię ścieków sanitarnych

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

do kanalizacji deszczowej  $\varnothing 0,60$  w ul. Energetyków

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

siecią niskoprężną poprzez sieć rozdzielczą od istniejącego gazociągu  $\varnothing 150$ , przebiegającymi przez obszar opracowywany

7) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) składowanie odpadów stałych na terenie posesji prywatnych przy zabudowie jednorodzinnej i usługowej w pojemnikach przeznaczonych na ten cel
- b) odbiór odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki, ich segregację i zagospodarowanie na warunkach określonych przez Zarząd Miasta
- c) odpady wytwarzane w wyniku prowadzonej działalności będą wykorzystane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) istniejąca magistrala ciepła  $2 \times \varnothing 500$  i  $1 \times \varnothing 600$  biegnąca północnym skrajem osiedla od Elektrowni Stalowa Wola stanowi potencjalne źródło pokrycia bilansowych potrzeb projektowanej zabudowy poprzez realizację odgałęzienia sieci i lokalnych wymiennikowni
- b) do czasu realizacji odgałęzień sieci i lokalnych wymienników ciepła dopuszcza się na obszarze opracowania pokrycie potrzeb ciepłych poprzez indywidualny system grzewczy, wykorzystujący paliwo ekologiczne, preferuje się wykorzystania gazu jako

czynnika grzewczego dla lokalnego systemu zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę użytkową.

2. Dopuszczalna jest korekta ciągów infrastruktury technicznej wyłącznie na obszarze objętym planem.

#### **§ 12**

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 15%.

#### **§ 13**

Tracą moc prawną ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola, o którym mowa w § 1 ust. 2 w granicach objętych niniejszym planem.

#### **§ 14**

Wykonanie uchwały należy do Zarządu Miasta.

#### **§ 15**

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

#### **§ 16**

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