

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy przy ulicy PKWN w Staszowie.**

Święt.2000.26.239 z dnia 2000.05.24

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 24 maja 2000r.

**Wejście w życie:**

8 czerwca 2000 r.

**Uwagi:**

Zmienia: uchwała Nr CXVIII/430/73 Prezydium Rady Narodowej w Staszowie z 8.02.1973 r.,

uchwała Nr VI/33/77 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Staszowie z 31.03.1977 r.

**Uwagi:**

Zmienia: uchwała Nr CXVIII/430/73 Prezydium Rady Narodowej w Staszowie z 8.02.1973 r.,

uchwała Nr VI/33/77 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Staszowie z 31.03.1977 r.

**UCHWAŁA Nr XVIII/171/2000**

**Rady miejskiej w Staszowie**

**z dnia 28 marca 2000 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy przy ulicy PKWN w Staszowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, zm.: Dz. U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126), art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - (tj. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, zm.: Dz. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279) - Rada Miejska w Staszowie postanawia:

§ 1. Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy przy ulicy PKWN w Staszowie w graniach oznaczonych na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść niniejszej uchwały stanowią ustalenia planu określające granice terenów o różnych funkcjach i przeznaczeniu oraz określające warunki zabudowy i zagospodarowania tych terenów, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3. Granice szczegółowe działania planu wyznaczone zostały na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

Na tym rysunku zostały oznaczone:

- granica opracowania planu;
- linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach, różnych funkcjach i różnych

zasadach zagospodarowania;

- linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury;
- tereny o tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 4. Konstrukcja ustaleń planu ma na celu:

- stworzenie warunków dla maksymalnie racjonalnego wykorzystania terenu w pełni uzbrojonego, przeznaczając go dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy;
- stworzyć możliwości wykorzystania projektowanej zabudowy dla poprawy obsługi społeczności zamieszkującej pobliski rejon przez dopuszczenie połączenia projektowanej zabudowy mieszkaniowej z lokalizacją usług (z wykluczeniem inwestycji, które zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi należą do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi);
- określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, zasady podziału na działki budowlane;
- określenie zasad obsługi w zakresie funkcjonowania infrastruktury technicznej, opartych przede wszystkim na wskazaniu możliwości wykorzystania istniejącego w tym terenie uzbrojenia.

Osiągnięcie wymienionych celów ma się odbyć z zachowaniem zasad ładu przestrzennego jako podstawowej idei rozwiązań przyjętych w planie.

§ 5. W obrębie obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się teren:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolom "MNU". Dla tej zabudowy dopuszcza się możliwość lokalizacji usług, handlu, drobnej wytwórczości rzemieślniczej.

§ 6. Dla wyznaczonego w planie terenu ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania:

29 MNU - powierzchnia 0,48 ha.

Teren stanowiący użytek rolno - sadowniczy (klasy VI gruntu), własność prywatna, położony przy ulicy PKWN w Stasiowie, wśród terenów zainwestowanych (zabudową mieszkaniową jednorodziną, zabudową szpitala, w tym zabudową wielorodzinną), przeznaczona jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem możliwości realizacji obiektów usług, handlu, drobnej wytwórczości w budynkach mieszkalnych ewentualnie w formie niewielkich obiektów wolnostojących.

Oznacza się w planie możliwość ewentualnego podziału terenu na działki. Wjazd na działki przewidziano od ulicy PKWN. Architekturę i gabaryty projektowanej zabudowy należy dostosować do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej - budynki do II kondygnacji, dachy dwuspadowe. Posadowienie budynków nie będzie stwarzać trudności - teren fizjograficznie przydatny jest dla tego rodzaju zabudowy.

Linia zabudowy minimum 15,00 m od krawędzi jezdni PKWN.

Zwraca się uwagę na zachowanie odległości minimum 25,00 m od istniejącej na terenie szpitala stacji trafo i linii NN związanych z jej zasilaniem.

§ 7. Na załączniku graficznym do niniejszej uchwały zostały oznaczone tereny bezpośrednio sąsiadujące z terenem opracowania według ustaleń przyjętych w MPO miasta Staszów oraz MPS osiedla budownictwa jednorodzinne "Ogrody I i II" w Staszowie (z późniejszymi zmianami), a to:

**2 LW <sup>1</sup>/<sub>2</sub>** Część przebiegu ul. PKWN, adaptacja ulic osiedlowych, lokalnych z obustronnymi chodnikami w istniejących i lokalnie projektowanych liniach rozgraniczających. Linia zabudowy minimum 15,00 m od krawędzi jezdni.

**30 MNU** Teren projektowanego budownictwa usługowego lub mieszkalne - usługowego (usługi nieuciążliwe).

**28 RO** Adaptacja istniejącego sadu.

**27 MN** Teren adaptowanej zabudowy mieszkalnej zagrodowej i jednorodzinnej z możliwością wnioskowanego powiększenia działek wzdłuż ulicy 11-go Listopada o łącznej powierzchni 0,045 ha oraz realizację w II-gim etapie budynku mieszkalnego wolnostojącego.

**B 15 UZ** Teren istniejącego szpitala rejonowego - usługi zdrowia. Projektowana rezerwa na rozbudowę od strony zachodniej (według MPS "Ogrody I i II").

§ 9. Zasady rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem i projektowanych na nim obiektów przedstawiają się następująco:

#### **Zaopatrzenie w wodę**

Możliwe z sieci miejskiej. Sieć wodociągowa  $\dot{C}$  150, przebiega wzdłuż ulicy PKWN ale po przeciwnej stronie niż opracowywany teren. Na etapie projektów realizacyjnych zabudowy ustalić warunki przyłączy z dysponentami sieci ogólnomiejskich przy zachowaniu wymaganych odległości od obiektów budowlanych wynikających z warunków technicznych.

#### **Kanalizacja**

Również po przeciwnej (niż opracowywany teren) stronie ulicy PKWN znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej i do tej sieci projektuje się podłączenie projektowanych obiektów na opracowywanym terenie, oczywiście po ustaleniu technicznych warunków podłączenia z dysponentem sieci.

Można rozważać alternatywne podłączenia do sieci kanalizacyjnych istniejących na terenie działki szpitala, tuż za ogrodzeniem stanowiącym granicę opracowywanego terenu od strony wschodniej.

#### **Elektroenergetyka**

Zasilanie energią elektryczną na projektowanym terenie należy oprzeć na istniejącej na terenie szpitala stacji transformatorowej. Istnieje również alternatywne podłączenie do sieci zasilającej istniejącą zabudowę przy ulicy PKWN. Wybór alternatywy i warunki zasilania określi Rejon Energetyczny Staszów.

#### **Zaopatrzenie w gaz**

Doprowadzenie do projektowanych obiektów rozwiązać z istniejącej sieci ogólnomiejskiej, przebiegającej wzdłuż ulicy PKWN, uzgadniając warunki techniczne z dysponentem mediów przyłączy na etapie projektu zagospodarowania terenu. Zachowanie niezbędnych odległości od projektowanych obiektów budowlanych i warunki techniczne określają przepisy szczególne (Dz. U. Nr 45 z dnia 28 sierpnia 1989r.)

#### **Ogrzewanie**

Przewiduje się ogrzewanie gazowe projektowanej zabudowy, z sieci przebiegającej w ulicy PKWN.

### **Telekomunikacja**

W ciągu ulicy PKWN istnieje sieć napowietrzna telekomunikacyjna, z której korzysta istniejąca w sąsiedztwie projektowanego terenu zabudowa mieszkaniowa. Przewiduje się możliwość podłączenia do tejże sieci projektowanej zabudowy, ustalając warunki podłączenia z Zakładem Telekomunikacji Polskiej S.A. w Staszowie.

### **Usuwanie nieczystości**

Wywóz śmieci gromadzonych na działkach w pojemnikach na wysypisko śmieci przez służby komunalne.

§ 9. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem wymogów wynikających z zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji.

§ 10. Tracą moc dotychczasowe ustalenia:

- Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Ogrody I i II w Staszowie, zatwierdzonego uchwałą Prezydium Rady Narodowej w Staszowie Nr CXVIII/430/73 z dnia 8.02.1973r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla budownictwa jednorodzinnego w Staszowie.

- Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Budownictwa Jednorodzinnego w Staszowie - "Ogrody II", zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Staszowie Nr VI/33/77 z dnia 31.03.1977r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla budownictwa jednorodzinnego w Staszowie - "Ogrody II".

- oraz zmian w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego "Ogrody I i II":

- zmiany zatwierdzonej uchwałą Nr X/65/91 Rady Miejskiej w Staszowie z dnia 13.06.1991r.

- zmiany zatwierdzonej uchwałą Nr XVIII/131/92 Rady Miejskiej w Staszowie z dnia 25.06.1992r.

- zmiany zatwierdzonej uchwałą Nr V/42/94 Rady Miejskiej w Staszowie z dnia 22.11.1994r. dla terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 11. Ustala się stawkę procentową 15% służącą do naliczania opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu miejscowego. Opłata jest wnoszona w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Staszowie.

§ 13. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rozwoju Gospodarczego i Przekształceń Własnościowych Rady Miejskiej w Staszowie.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ PRZY ULICY PKWN W STASZOWIE**

grafika