

2046

**UCHWAŁA Nr LXXIII/1177/10
RADY MIEJSKIEJ W STAŁOWEJ WOLI
z dnia 28 września 2010 r.**

w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podchoinie” w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 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 gminy Stalowa Wola, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 roku z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Stalowej Woli uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podchoinie” w Stalowej Woli uchwalonego uchwałą Nr XXVI/420/08 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 16 maja 2008 roku, która została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 48 z dnia 24 czerwca 2008 roku poz. 1342; zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar w granicach obowiązywania planu.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są rysunki zmiany planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki graficzne: Nr 1 i Nr 2 – infrastruktura techniczna.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Rysunek zmiany planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) skreślone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) skreślone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) skreślone symbole terenu;

7) wprowadzone symbole terenu;

8) skreślone sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. W uchwale Nr XXVI/420/08 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 16 maja 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podchoinie” w Stalowej Woli wprowadza się następujące zmiany:

1) w Rozdziale I – Przepisy ogólne w § 2 w ust. 1 skreśla się punkt 5 wraz z tekstem ustalenia;

2) w § 3 ust. 1 punkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) MN,U - zabudowy mieszkaniowo usługowej”

3) w § 3 w ust. 1 punkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) KDZ – dróg zbiorczych,

KDL – dróg lokalnych,

KDD – dróg dojazdowych”;

4) w Rozdziale II – Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem w § 4 – Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ust. 1 punkt 1 litery „a”, „b”, „c”, „d”, „e” otrzymują brzmienie:

a) „1KDZ – droga zbiorcza,

b) 1KDL – droga lokalna,

c) 2KDL – droga lokalna,

d) 3KDL – droga lokalna,

e) KDD (od 1 KDD do 7 KDD) – drogi dojazdowe”;

5) w § 4 w ust. 2 w punkt 1 litery „b”, „c”, i „d” otrzymują brzmienie:

„b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni ogólnej prowadzonych usług i handlu lecz nie mniej niż jedno;

c) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów 10 – 20 miejsc postojowych na 1000m²

powierzchni użytkowej lub 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

d) dla zabudowy usługowo - produkcyjnej – 10-20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych i klientów usług;”

6) w § 4 w ust. 2 skreśla się punkt 2 wraz z tekstem ustalenia;

7) w § 4 w ust. 2 punkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w obrębie linii rozgraniczających dróg klasy Z, L i D w formie zatok postojowych oraz dodatkowych pasów postojowych.”;

8) w § 4 skreśla się ust. 3 wraz z tekstem ustalenia;

9) w § 4 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość wydzielenia dodatkowych dróg wewnętrznych, poza wyznaczonymi na rysunku planu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5m.”;

10) w § 4 ust.6 otrzymuje brzmienie:

„6. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.”

11) w § 4 po ust. 7 dodaje się ust. 8 i ust. 9 o następującym brzmieniu:

„8. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe.

9. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami o drogach publicznych.”;

12) w § 5 punkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) każda działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub pośredni poprzez drogę wewnętrzną lub dojazd indywidualny”;

13) w § 6 – Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu w ust. 1 punkty 1, 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„1) należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających zanieczyszczeniu wód podziemnych;

2) należy zapewnić pełne wyposażenie wszystkich obiektów przemysłowych i usługowych w kanalizację sanitarną a ponadto placów składowych, manewrowych, dróg oraz parkingów w kanalizację deszczową indywidualną lub ogólnomiejską;

3) magazynowanie odpadów stałych i substancji niebezpiecznych winno się odbywać wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach, zgodnie z przepisami o odpadach;”

14) w § 6 skreśla się ust. 2 wraz z tekstem ustaleń;

15) w § 6 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz usługowo - produkcyjnej, gdzie dopuszczona jest funkcja mieszkalna określa się 60dB w porze dziennej i 50dB w porze nocnej – od dróg i linii kolejowych oraz 50dB w porze dziennej i 45dB w porze nocnej – od pozostałych źródeł hałasu. Tereny zabudowy chronionej pod względem akustycznym, na których zostaną przekroczone dopuszczalne normy w zakresie hałasu należy wyposażyć w ekrany dźwiękoszczelne.”

16) w § 6 skreśla się ust. 4 i 5 wraz z tekstem ustaleń;

17) w § 6 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko natomiast na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.”;

18) w § 7 – Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej punkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w zakresie elektroenergetyki:

a) zasilanie projektowanego osiedla w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV:

- projektowanej stacji napowietrznej typu STS 20/250 z transformatorem o mocy 250 kVA, oznaczonej symbolem 1 E;

- istniejącej napowietrznej „Gasinski” typu STS 20/250 z transformatorem o mocy 250 kVA oznaczonej symbolem 2 E;

- zasilanie w/w stacji z istniejącej linii napowietrznej 15 kV „RS Rozwadów – Gorzyce”;

- istniejącej stacji napowietrznej typu STSbw 20/250 z transformatorem o mocy 100 kVA oznaczonej 3 E;
- projektowanej stacji wntęrzowej typu STL-20/630kVA oznaczonej symbolem 4 E zasilanej linią kablowo – napowietrzną z linii 15 kV „RS Rozwadów – Gorzyce”;
- projektowanej stacji wntęrzowej, kontenerowej oznaczonej symbolem 5 E zasilanej linią kablową 15 kV z projektowanego kabla 15 kV do projektowanej stacji 4 E;”
- b) w zależności od potrzeb dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych i sieci zasilających w dostosowaniu do zgodnego z planem zagospodarowania terenu;
- 19) w § 7 punkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) w zakresie telekomunikacji podłączenie projektowanego osiedla do sieci teletechnicznej przewodowej z istniejącej sieci rozdzielczej kablowej;”
- 20) w § 7 punkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) zaopatrzenie w gaz siecią średnioprężną o średnicach Ø 32 – Ø 50 w oparciu o istniejące gazociągi średnioprężne, którą należy rozbudować docelowo w system pierścieniowo-rozdzielczy;”
- 21) w § 7 punkt 4 otrzymuje brzmienie:
- „4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej przebiegającej w drogach 1KDZ i 1KDL poprzez jej rozbudowę średnicami Ø 90 – Ø160 wzdłuż projektowanego układu drogowego jak na rysunku planu;”
- 22) w § 7 punkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „5) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
- a) ścieki należy skierować do miejskiej oczyszczalni ścieków przez zaprojektowany system kolektorów o średnicach Ø 160 – Ø 200, jak na rysunku planu infrastruktura techniczna, zbierających ścieki do projektowanych przepompowni osiedlowych 1 K, 2 K, skąd zostaną przetłoczone do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej osiedla „Piaski”;
- b) do czasu objęcia obszaru osiedla ogólnomiejskim systemem uzbrojenia w sieć sanitarną dopuszcza się realizację lokalnych szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków sanitarnych;
- c) na działkach, na których z uwagi na istniejące uwarunkowania podłączenie do kanalizacji miejskiej jest niemożliwe dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków sanitarnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;”
- 23) w § 7 punkt 6 otrzymuje brzmienie:
- „6) w zakresie kanalizacji deszczowej:
- a) ścieki deszczowe zostaną skierowane poprzez projektowany system kanalizacji deszczowej o średnicach Ø 250 - Ø 500, biegnącej do pompowni wód opadowych na zrealizowanym kolektorze a następnie do rzeki San;
- b) do czasu realizacji docelowych rozwiązań dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do istniejących i projektowanych układów rowów otwartych;”
- 24) w § 7 punkt 7 otrzymuje brzmienie:
- „7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła z wykorzystaniem nośników energii nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia;”
- 25) w § 7 punkt 8 otrzymuje brzmienie:
- „8) w zakresie gospodarki odpadami gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową na zasadach obowiązujących na terenie gminy, zgodnie z przepisami o odpadach;”
- 26) w Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe w § 8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skreśla się ust. 3 wraz z tekstem ustalenia.
- 27) w § 8 w ust. 4 punkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) istniejąca zabudowa może być przebudowywana, rozbudowywana i nadbudowywana do wysokości określonej w punkcie 8 litera „a” i punkcie 9 litera „a”;”
- 28) w § 8 w ust. 4 w punkcie 2 litery „a”, „b”, „c”, „d”, „e” otrzymują brzmienie:
- „a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN
- 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1 KDL;
- 10 m od linii rozgraniczającej tereny kolejowe;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2 MN
- 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1 KDL;
- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDD;
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN
- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDD;
- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDD;
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 4 MN

- 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1 KDL;
- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDD;
- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDD;
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 5 MN
- 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1 KDL;
- 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDL;
- 29) w § 8 w ust. 4 punkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „5) dopuszcza się rozbudowę zabudowy oraz sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granicy działki;”
- 30) w § 8 w ust. 4 w punkcie 8 litera „a” otrzymuje brzmienie:
- „a) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w stromej konstrukcji dachu, maksymalna wysokość 8m do okapu dachu i 13m do kalenicy;”
- 31) w § 8 w ust. 4 w punkcie 8 litera „e” otrzymuje brzmienie:
- „e) układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do granic działki;”
- 32) w § 8 w ust. 4 punkt 9 otrzymuje brzmienie:
- „9) cechy budynków pomocniczych (gospodarcze, garażowe i usługowe):
- a) budynki o jednej kondygnacji nadziemnej o wysokości do 6 m do kalenicy;
- b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połąci 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 50 m²,
- d) kolorystyka elewacji i pokrycia jak budynek mieszkalny.”
- 33) w § 8 w ust. 4 punkt 10 otrzymuje brzmienie:
- „10) ogrodzenie części frontowej działki należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi o wysokości do 1,50 m.”
- 34) w § 9 – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U, w tym:
- 1) 1 MN,U o powierzchni ok. 3,2 ha
- 2) 2 MN,U o powierzchni ok. 3,4 ha
- 3) 3 MN,U o powierzchni ok. 3,45 ha
- 4) 4 MN,U o powierzchni ok. 0,30 ha”
- 35) w § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się wykorzystanie terenu w całości pod zabudowę usługową.”
- 36) w § 9 w ust. 3 punkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich budynków:
- a) dla terenu 1 MN,U
- 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1 KDZ;
- 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1 KDL;
- 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 3 KDL;
- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDL;
- b) dla terenu 2 MN,U
- 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1 KDL;
- 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDL;
- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 3 KDD;
- c) dla terenu 3 MN,U
- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDZ;
- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDL;
- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 3 KDD;”
- d) dla terenu 4 MN,U
- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDZ;
- 4 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD;
- 4 m od linii rozgraniczającej drogę 7 KDD;”
- 37) w § 9 w ust. 3 punkt 4 otrzymuje brzmienie:
- „4) dopuszcza się rozbudowę zabudowy oraz sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w zbliżeniu do granicy działki;”
- 38) w § 9 w ust. 3 w punkcie 8 litera „d” otrzymuje brzmienie:

„d) układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do granic działki;”

39) w § 10 – Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U-P w tym:

1 U-P o powierzchni ok. 1,55 ha,

2 U-P o powierzchni ok. 0,20 ha,

z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty usługowo-produkcyjne, usługowe i hurtownie.”

40) w § 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów biurowych, administracyjnych i socjalnych;

2) obiektów handlowych;

3) obiektów garażowych i zespołów garażowych oraz wiat i zadaszeń;

4) funkcji mieszkaniowej;

5) parkingów, placów postojowych i manewrowych, dróg wewnętrznych dojazdowych;

6) zieleni o charakterze ozdobnym niskiej i krzaczastej;

7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.”

41) w § 10 w ust. 3 punkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, które dotyczą wszystkich budynków:

a) dla terenu 1 U-P

- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDZ;

- 6 m od linii rozgraniczającej drogę 3 KDL;

b) dla terenu 2 U-P

- 4 m od linii rozgraniczającej dróg 5 KDD i 7 KDD;”

42) w § 10 w ust. 3 punkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) dopuszczona funkcja mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako uzupełniająca dla zabudowy usługowo-produkcyjnej w formie:

a) wolno stojących budynków mieszkalnych,

b) budynków dobudowanych do zabudowy usługowo-produkcyjnej,

c) wykorzystania części budynku usługowo-produkcyjnego,”

43) w § 11 – Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów skreśla się ust. 3 wraz z tekstem ustalenia;

44) w § 11 w ust. 4 w punkcie 1 litery „a” i „b” otrzymują brzmienie:

„a) dla terenu 1 P

- 15 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDZ;

- 10 m od linii rozgraniczającej drogę 6 KDD i 7 KDD;

b) dla terenu 2 P

- 15 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDZ;

- 10 m od linii rozgraniczającej drogi 6 KDD;”

45) w § 11 w ust. 4 punkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) miejsca postojowe należy zlokalizować na terenie działki przeznaczonej pod inwestycję w ilości nie mniejszej niż określona w § 4, ust. 2, pkt 1, litera c;

46) w § 11 w ust. 4 w punkcie 5 litera „b” otrzymuje brzmienie:

„b) dachy o kącie nachylenia połąci w granicach 5°-15° z dopuszczeniem świetlików i innych urządzeń doprowadzających światło dzienne;”

47) w § 11 w ust. 4 skreśla się punkt 6 wraz z tekstem ustalenia;

48) w § 12 - Tereny komunikacji ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustalenia dla terenu komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDZ – o powierzchni ok. 1,36 ha:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja chodników, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów kubaturowych jak kioski prasowe, przystanki autobusowe, budki telefoniczne,

b) zieleni ozdobną i izolacyjną,

4) warunki urbanistyczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20 m;

- b) szerokość jezdni 7,0 m;”
- 49) w § 12 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1 KDL o powierzchni ok. 1,1 ha;
- 2 KDL o powierzchni ok. 0,6 ha projektowana
- 3 KDL o powierzchni ok. 0,2 ha;
- 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 nie mniej niż 12 m;
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m;
- 50) w § 12 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1 KDD o powierzchni ok. 0,4 ha;
- 2 KDD o powierzchni ok. 0,2 ha;
- 3 KDD o powierzchni ok. 0,1 ha projektowana;
- 4 KDD o powierzchni ok. 0,1 ha;
- 5 KDD o powierzchni ok. 0,1 ha;
- 6 KDD o powierzchni ok. 0,1 ha projektowana;
- 7 KDD o powierzchni ok. 0,2 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;
- 3) dopuszcza się zieleń ozdobną;
- 4) warunki urbanistyczne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
- 1 KDD nie mniej niż 10 m;
- 2 KDD nie mniej niż 10 m;
- 3 KDD nie mniej niż 10 m zakończona placem nawrotowym o wymiarach 15 m × 15 m;
- 4 KDD nie mniej niż 10 m;
- 5 KDD nie mniej niż 10 m zakończona placem nawrotowym;
- 6 KDD nie mniej niż 10 m zakończona placem nawrotowym;
- 7 KDD nie mniej niż 10 m zakończona placem nawrotowym;
- b) szerokość jezdni:
- 1 KDD nie mniejsza niż 5 m;
- 2 KDD nie mniejsza niż 5 m;
- 3 KDD nie mniejsza niż 5 m;
- 4 KDD nie mniejsza niż 5 m;
- 5 KDD nie mniejsza niż 5 m;
- 6 KDD nie mniejsza niż 5 m;
- 7 KDD nie mniejsza niż 5 m.”
- 51) w § 12 w ust. 4 punkt 4 otrzymuje brzmienie:
- „4) warunki urbanistyczne:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5m;
- b) szerokość jezdni nie mniej niż 3m;”
- 52) w § 13 skreśla się ust. 3 wraz z tekstem ustalenia.
- 53) w § 14 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Forma architektoniczna budynków musi spełniać następujące wymagania:
- a) budynki parterowe;
- b) dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci w granicach 5°-25° z dopuszczeniem świetlików i innych urządzeń doprowadzających światło dzienne;”
- 54) w § 15 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:
- „2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji:
- a) sieci infrastruktury technicznej,
- b) parterowych pawilonów handlowo-usługowych o powierzchni zabudowy do 50m², dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 5° do 25°,
- c) ścieżek spacerowych połączonych z małymi formami architektonicznymi,
- d) urządzeń reklamowych.

3. Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.”

55) w § 16 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, ścieżek spacerowych oraz utworzenie parku leśnego.

3. Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.”

56) W Rozdziale IV – Ustalenia końcowe w § 17 punkty 1, 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – 10%,

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN,U, U-P i P –10%,

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW, E, ZI, ZL, K –1%.”

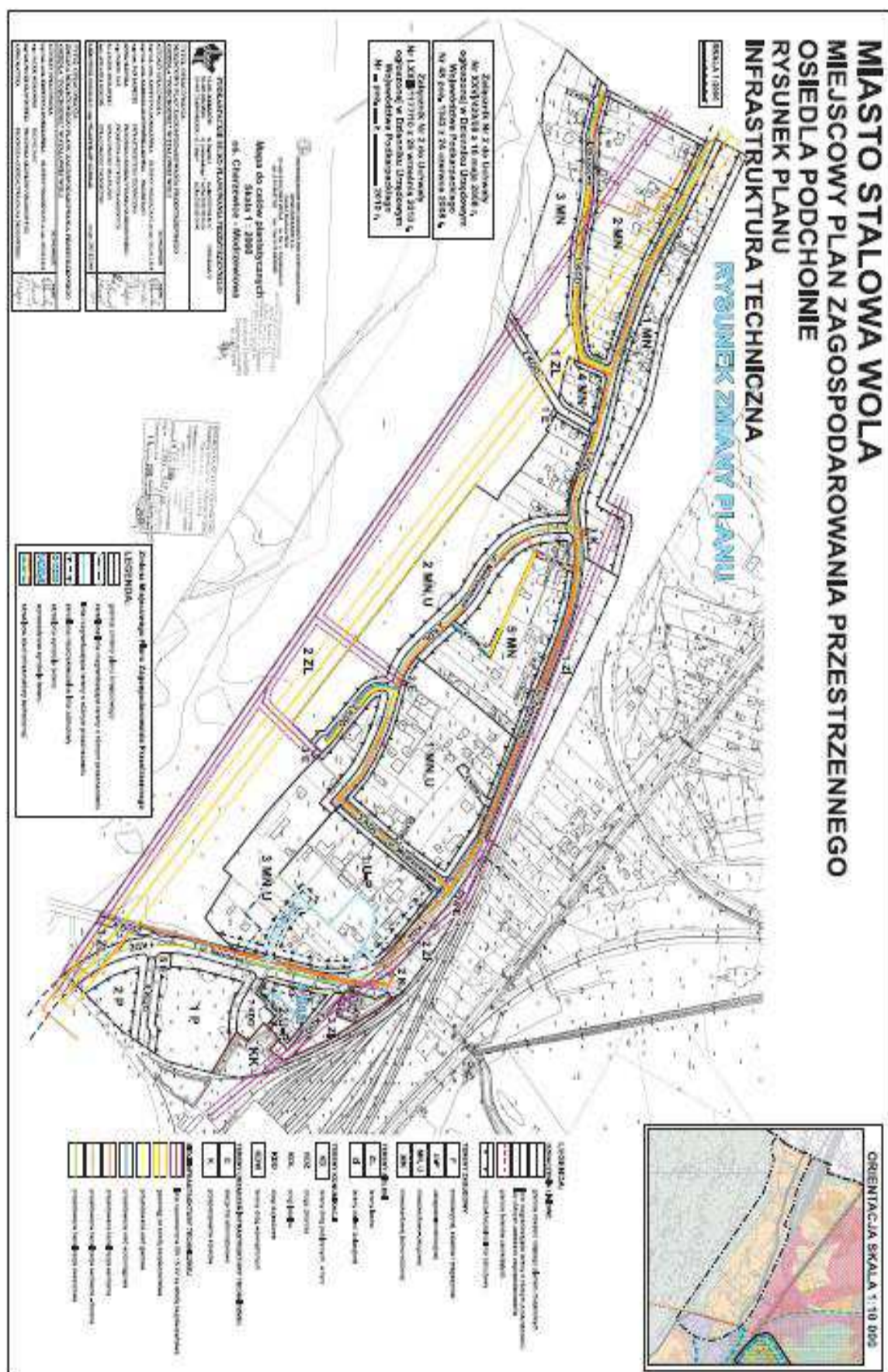
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowa Wola.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Cisek





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXXIII/1177/10
Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 września 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla Podchoinie w Stalowej Woli**

§ 1

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli, w dniach od 22.01.2010 r. do 19.02.2010 r. wpłynęły uwagi do przyjętych w projekcie rozwiązań planistycznych. Prezydent Miasta Stalowej Woli zarządzeniem Nr II/804/10 z dnia 25.03.2010 r. dokonał nieuwzględnienia uwag dotyczących nie wyrażenia zgody na przebieg i parametry tzw. „obwodnicy zachodniej miasta” przez osiedle Piaski i osiedle Podchoinie oznaczonej symbolem 1 KDZ oraz sprzedaży działek budowlanych na osiedlu Piaski. Po rozpatrzeniu w/w uwag, **Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia:**

§ 2

Nie uwzględnić uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli, która została wniesiona na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) **przez Pana Waldemara Gabińskiego zam. Stalowa Wola ul. Konwaliowa 18**, dotyczącej sprzeciwu wobec przebiegu i planowanych parametrów drogi KDZ mającej przebiegać przez osiedle Podchoinie a stanowiącej całość drogi KDZ o planowanym przebiegu przez osiedle Piaski tzw. „obwodnicy zachodniej miasta”.

Uzasadnienie faktyczne nieuwzględnienia uwagi:

Wnoszący uwagi kwestionuje przebieg i przyjęte parametry dla drogi oznaczonej symbolem 1KDZ. Jako mieszkaniec osiedla „Piaski I” nie wyraża zgody na jej przebieg przede wszystkim przez teren osiedla Piaski. Na etapie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego osiedla Podchoinie zamierza nie dopuścić do przebiegu tej drogi na odcinku od ul. Sandomierskiej do ul. Przemysłowej i przejazdu przez osiedle Piaski samochodów ciężarowych – tirów.

Skarżący i mieszkańcy osiedla Piaski byli informowani pisemnie o zgodności przebiegu drogi zbiorczej nazwanej potocznie "drogą obwodową miasta (Trasa Zachodnia)" w planie miejscowym osiedla Piaski I z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola oraz celach jej przebiegu i braku możliwości jej przebiegu skrajem Puszczy Sandomierskiej /tereny leśne/.

W projekcie I zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli kontynuuje się ideę zawartą w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli, uchwalonym przez Radę Miejską w Stalowej Woli Uchwałą Nr XXVI/420/08 z dnia 16.05.2008 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa

Podkarpackiego Nr 48 z dnia 24.06.2008 r. poz.1342. W planie tym rezerwowano bowiem teren, między innymi pod ulicę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ stanowiącą ciąg ulic Składowej i Świerkowej jako przedłużenie dróg zbiorczych z obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski I i Piaski II.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie dla drogi 1 KDZ ustalono:

szerokość w liniach rozgraniczających 20m, jezdnię o szerokości 7m z dopuszczeniem m. in. Realizacji chodników, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni ozdobnej i izolacyjnej.

W/w plan miejscowy został wykonany zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r. z późn. zm.

Stwierdzenie zgodności projektu planu ze studium następuje przed uchwaleniem planu, co wynika z literalnego brzmienia przepisu art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności ze studium”. Stwierdzenie zgodności planu miejscowego ze studium jest czynnością towarzyszącą uchwaleniu planu, ale następuje przed jego uchwaleniem.

Sporządzony projekt zmiany planu miejscowego nie dotyczy drogi zbiorczej – odcinek tej drogi na obszarze objętym obowiązującym planem miejscowym osiedla Podchoinie jest i tak pozostaje. Zapisy dotyczące parametrów tej drogi nie ulegają zmianie.

Zmiana planu dotyczy m. in. zmiany przeznaczenia terenów produkcyjnych na tereny mieszkaniowo – usługowe oraz na dopuszczeniu na tych terenach zabudowy mieszkaniowej, zmniejszenia linii zabudowy od drogi określonej jako zbiorcza oraz uporządkowania redakcyjnego uchwały.

Przewidziana w planie miejscowym droga stanowi kontynuację zaprojektowanych dróg zbiorczych na terenie osiedli Piaski I i Piaski II mających na celu udrożnienie ruchu na odcinku od ul. Przemysłowej do ul. Sandomierskiej. Ustalona szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynika z potrzeby wyznaczenia takiej przestrzeni, która bez ograniczeń pozwoli, nie tylko prowadzić drogę, ale też sieci uzbrojenia technicznego niezbędne dla uaktywnienia funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i usługowej. Droga ta stanowi istotny fragment ogólnosiedlowego systemu komunikacyjnego.

Projektowany przebieg drogi zbiorczej wyznaczony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego osiedli Piaski I, Piaski II i Podchoinie jest optymalnym rozwiązaniem uwzględniającym

istniejące zainwestowanie terenów przyległych, ich planowane przeznaczenie i powiązania z istniejącym układem komunikacyjnym. Dokonująca się i planowana urbanizacja tego obszaru miasta, stwarza konieczność realizacji inwestycji drogowej usprawniającej ruch w tym rejonie, wiążącej realizowane i istniejące osiedla mieszkaniowe z podstawowym układem komunikacyjnym miasta.

Projektowany układ komunikacyjny nie jest nowym rozwiązaniem, jest on zgodny z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola, jak również był przewidziany w Miejscowym Planie Ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowej Woli, uchwalonym w 1994 r., który obowiązywał do 31 grudnia 2003 r.

Mając na uwadze kolejne wnioski skierowane do Prezydenta Miasta przez mieszkańców osiedla Piaski o zmianę planów miejscowych i studium dotyczące nie wyrażenia zgody na przebieg i parametry drogi tzw. „obwodnicy zachodniej miasta” przez osiedle Piaski i osiedle Podchoinie Rada Miejska w Stalowej Woli na wniosek Prezydenta Miasta dnia 28 maja 2010 r. podjęła Uchwałę Nr LXV/1067/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium w zakresie zmiany kategorii drogi na odcinku od ulicy Przemysłowej do granic administracyjnych miasta łącznie z ulicą Traugutta i połączeniem z ulicą Sandomierską z dróg zbiorczych na drogi lokalne.

Zmiana Studium sporządzona w oparciu o powyższe założenia stanowić będzie podstawę dla opracowania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ponieważ każdy plan miejscowy (zmiana planu) musi być zgodny ze Studium.

Uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

Uzasadnienie prawne nieuwzględnienia uwagi:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym sprawy ładu przestrzennego w tym ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należą do zadań własnych gminy i są one rozstrzygane głównie poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się m. in. przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Art. 2 w/w ustawy stanowi, że ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Natomiast art. 6 w/w ustawy stwierdza, iż ustalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Zgodnie z art. 140 k.c. właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa.

Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

W celu określenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany.

Uchwałę, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek prezydenta miasta. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego planem.

Stosownie do art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo w granicach określonych ustawą, do:

- zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich,
- ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Stosownie do art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) w planach zagospodarowania przestrzennego powinno się rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pasy terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Zgodnie z § 6 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430), szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewnić możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym wniesionej uwagi, podlega ona odrzuceniu w całości.

§ 3

Nie uwzględnić uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli, która została wniesiona na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) **przez Pana Marka Woźniaka zam. Stalowa Wola ul. Chmielna 41**, dotyczącej sprzeciwu wobec przebiegu i planowanych parametrów drogi KDZ mającej przebiegać przez osiedle Podchoinie a stanowiącej całość drogi KDZ o planowanym przebiegu przez osiedle Piaski tzw. „obwodnicy zachodniej miasta” oraz kwestionowania sprzedaży „działek budowlanych” na osiedlu Piaski.

Uzasadnienie faktyczne nieuwzględnienia uwagi:

Wnoszący uwagi zgłasza zastrzeżenia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli w zakresie drogi KDZ1 (oznaczonej w planie symbolem 1KDZ) i kwestionuje jej parametry oraz dalszy przebieg przez tereny osiedla Piaski. Ponadto kwestionuje sprzedaż „działek budowlanych” na osiedlu Piaski.

Skarżący i mieszkańcy osiedla Piaski byli informowani pisemnie o zgodności przebiegu drogi zbiorczej nazwanej potocznie „drogą obwodową miasta (Trasa Zachodnia)” w planie miejscowym osiedla Piaski I z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola oraz celach jej przebiegu i braku możliwości jej przebiegu skrajem Puszczy Sandomierskiej /tereny leśne/.

W projekcie I zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli kontynuuje się ideę zawartą w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli, uchwalonym przez Radę Miejską w Stalowej Woli Uchwałą Nr XXVI/420/08 z dnia 16.05.2008 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 48 z dnia 24.06.2008 r. poz. 1342. W planie tym rezerwowano bowiem teren, między innymi pod ulicę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ stanowiącą ciąg ulic Składowej i Świerkowej jako przedłużenie dróg zbiorczych z obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski I i Piaski II.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie dla drogi 1 KDZ ustalono:

szerokość w liniach rozgraniczających 20m, jezdnię o szerokości 7m z dopuszczeniem m. in. Realizacji chodników, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni ozdobnej i izolacyjnej.

W/w plan miejscowy został wykonany zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r. z późn. zm.

Stwierdzenie zgodności projektu planu ze studium następuje przed uchwaleniem planu, co wynika z literalnego brzmienia przepisu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - „plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności ze studium”. Stwierdzenie zgodności planu miejscowego ze studium jest czynnością towarzyszącą uchwaleniu planu, ale następuje przed jego uchwaleniem.

Sporządzony projekt zmiany planu miejscowego nie dotyczy drogi zbiorczej – odcinek tej drogi na obszarze objętym obowiązującym planem miejscowym osiedla Podchoinie jest i tak pozostaje. Zapisy dotyczące parametrów tej drogi nie ulegają zmianie.

Zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjnych na tereny mieszkaniowo – usługowe oraz na dopuszczeniu na tych terenach zabudowy mieszkaniowej, zmniejszenia linii zabudowy od drogi określonej jako zbiorcza oraz uporządkowania redakcyjnego uchwały.

Przewidziana w planie miejscowym droga stanowi kontynuację zaprojektowanych dróg zbiorczych na terenie osiedli Piaski I i Piaski II mających na celu udrożnienie ruchu na odcinku od ul. Przemysłowej do ul. Sandomierskiej. Ustalona szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynika z potrzeby wyznaczenia takiej przestrzeni, która bez ograniczeń pozwoli, nie tylko prowadzić drogę, ale też sieci uzbrojenia technicznego niezbędne dla uaktywnienia funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i usługowej. Droga ta stanowi istotny fragment ogólnosiedlowego systemu komunikacyjnego.

Projektowany przebieg drogi zbiorczej wyznaczony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego osiedli Piaski I, Piaski II i Podchoinie jest optymalnym rozwiązaniem uwzględniającym istniejące zainwestowanie terenów przyległych, ich planowane przeznaczenie i powiązania z istniejącym układem komunikacyjnym. Dokonująca się i planowana urbanizacja tego obszaru miasta, stwarza konieczność realizacji inwestycji drogowej usprawniającej ruch w tym rejonie, wiążącej realizowane i istniejące osiedla mieszkaniowe z podstawowym układem komunikacyjnym miasta.

Projektowany układ komunikacyjny nie jest nowym rozwiązaniem, jest on zgodny z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola, jak również był przewidziany w Miejscowym Planie Ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowej Woli, uchwalonym w 1994 r., który obowiązywał do 31 grudnia 2003 r.

Mając na uwadze kolejne wnioski skierowane do Prezydenta Miasta przez mieszkańców osiedla Piaski o zmianę planów miejscowych i studium dotyczące nie wyrażenia zgody na przebieg i parametry drogi tzw. „obwodnicy zachodniej miasta” przez osiedle Piaski i osiedle Podchoinie Rada Miejska w Stalowej Woli na wniosek Prezydenta Miasta dnia 28 maja 2010 r. podjęła Uchwałą Nr LXV/1067/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium w zakresie zmiany kategorii drogi na odcinku od ulicy Przemysłowej do granic administracyjnych miasta łącznie z ulicą Traugutta i połączeniem z ulicą Sandomierską z dróg zbiorczych na drogi lokalne.

Zmiana Studium sporządzona w oparciu o powyższe założenia stanowić będzie podstawę dla opracowania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ponieważ każdy plan miejscowy (zmiana planu) musi być zgodny ze Studium.

Uwzględnienie uwagi byłoby sprzeczne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

Działki położone na osiedlu Piaski objęte są Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski I w Stalowej Woli tj. położone są poza granicami opracowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla Podchoinie, a tym samym nie są objęte granicami sporządzenia zmiany w/w planu miejscowego.

Zakres granic opracowania zmiany planu został określony w uchwale Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Podchoinie” w Stalowej Woli.

Uzasadnienie prawne nieuwzględnienia uwagi:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym sprawy ładu przestrzennego w tym ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należą do zadań własnych gminy i są one rozstrzygane głównie poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się m. in. przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Art. 2 w/w ustawy stanowi, że ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Natomiast art. 6 w/w ustawy stwierdza, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami prawa sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Zgodnie z art. 140 k.c. właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa.

Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

W celu określenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany.

Uchwałę, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek prezydenta miasta. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego planem.

Stosownie do art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo w granicach określonych ustawą, do:

- zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich,
- ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Stosownie do art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) w planach zagospodarowania przestrzennego powinno się rezerwować pod przyszłą budowę lub modernizację dróg pasy terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Zgodnie z § 6 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430), szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewnić możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym wniesionej uwagi, podlega ona odrzuceniu w całości.