



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 21 marca 2017 r.

Poz. 1119

UCHWAŁA NR XLVIII/590/17 RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI

z dnia 17 lutego 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia 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., **uchwała się, co następuje:**

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, uchwalonego uchwałą Nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 41 z 2007 r., poz. 1105 wraz ze zmianą, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu dotyczy trzech terenów o łącznej powierzchni około 14,7 ha, położonych w rejonie ulic: ks. J. Popiełuszki, A. Mickiewicza, Leśnej i St. Staszica w Stalowej Woli.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek nr 1 zmiany planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik nr 2 - rysunek nr 2 zmiany planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

2. Załączniki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, obowiązują w zakresie zastosowanych na nich oznaczeń, zgodnie z opisem w legendzie.

§ 3. Dla terenu objętego zmianą planu określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10%.

Rozdział 2. **ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH**

§ 4. 1. W uchwale, o której mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W §1 w ust. 3, w pkt 2 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 3 i 4 w brzmieniu:

„3) rysunek planu - rysunek Nr 1 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, w skali 1:1000 - stanowiący załącznik Nr 3 i integralną część uchwały”;

„4) rysunek planu - rysunek Nr 2 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, w skali 1:1000 - stanowiący załącznik Nr 4 i integralną część uchwały”;

2) **W §2** w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„1) przepisów ogólnych, zawartych w Rozdziale 1 uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz do charakterystycznych obszarów obejmujących większą ilość terenów wyznaczonych na rysunkach planu,”;

„2) przepisów szczegółowych zawartych w Rozdziale 2 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunkach planu,”;

„3) rysunków planu.”;

3) **W §3** w ust. 1 pkt 2, 4, 8, 9 i 11 otrzymują brzmienie:

„2) plan - to tekst planu i rysunki planu,”;

„4) rysunki planu - to graficzna część planu na mapach w skali 1:1000, stanowiąca załączniki Nr 1, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały,”;

„8) teren - obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem,”;

„9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, chyba że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej,”;

„11) usługi komercyjne - to urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkalne) służące do działalności, której celem jest zaspokojenie stałych potrzeb ludności, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego itp.; definicja nie dotyczy terenu 6Uc,”;

4) **W §4:**

a) uchyla się pkt 9,

b) po pkt 16 dodaje się pkt 16a w brzmieniu:

„16a) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych,”;

c) po pkt 17 dodaje się pkt 17a w brzmieniu:

„17a) KS/ZP - tereny obsługi komunikacji i zieleni urządzonej,”;

5) **W §5:**

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ochronie przed zmianą użytkowania podlegają tereny biologicznie czynne położone w południowej i zachodniej części obszaru objętego planem w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały,”;

b) w ust. 2:

- uchyla się pkt 5,

- w pkt 6 lit b otrzymuje brzmienie:

„b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych chyba, że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej,”;

- uchyla się lit.c;

6) W §6 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na terenach MW, MW/U każda wydzielona nieruchomość musi posiadać odpowiednią powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie w zakresie dojazdów, parkingów, zieleni, placów zabaw itp., chyba że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej;”;

7) W §7:

a) w ust. 1:

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki lub terenu i objęcia ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanej, istniejących drzew i zadrzewień chyba, że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej”;

- w pkt 8 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) lokalizacji na całym obszarze objętym planem, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, z wyjątkiem istniejącej stacji paliw chyba, że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej”;

b) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami: US, 3ZP, 4ZP i 5ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.”;

8) W §9:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wprowadza się zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunkach planu symbolami KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D).”;

b) ust.2 otrzymuje brzmienie:

„2. Poprzez ulice oznaczone na rysunkach planu symbolami KD(G), KD(Z) realizuje się powiązania zewnętrzne, między obszarowe, natomiast poprzez drogi oznaczone na rysunkach planu symbolami KD(L), KD(D) - powiązania wewnętrzne, zapewniając spójność z układem podstawowym miasta.”;

c) ust. 3:

- część główna otrzymuje brzmienie:

„3. Dla poszczególnych tras oznaczonych na rysunkach planu niższymi symbolami obowiązują następujące warunki przebudowy, rozbudowy i budowy:”;

- po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) KDX – ciągi pieszo-jezdne, o szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu - załącznikiem nr 4 do uchwały i nie mniejszej niż 5 m.”;

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się odstępstwa od szerokości, wymienionych w ust. 3, co nie dotyczy terenów:1KD(D), 1KDW, 1KDX, 2KDX.”;

e) w ust. 5 w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) w formie dodatkowych pasów postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunkach planu symbolami KD(L), KD(D) zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach szczególnych,”;

f) w ust. 6 po pkt 3 dodaje się zapis w brzmieniu:

„- chyba że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej.”;

g) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Układ komunikacyjny dopełniają istniejące dojazdy do poszczególnych obiektów, niewydzielone na rysunkach planu. Układ ten może być uzupełniony o dojazdy zapewniające prawidłową obsługę terenu. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.”;

9) **W §10** ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dopuszcza się, dla wyznaczonych funkcji terenów, możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunkach planu oraz prowadzenia sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.”;

10) **Po §13** dodaje się §13a w brzmieniu:

„§ 13a. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu - załączniku nr 4 do uchwały symbolami: 8MW/U, 9MW/U i 10MW/U, o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

1) na terenach 8 MW/U i 10 MW/U - dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w dowolnych proporcjach;

2) na terenie 9 MW/U: przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa;

3) na terenie 8MW/U dopuszcza się budowle związane z usługami oświaty, służące funkcjom sportu i rekreacji, na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni terenu.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 8MW/U:

1) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 3 działki budowlane oraz dodatkowo wydzielenie działki pod lokalizację stacji transformatorowej:

a) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,2 ha,

b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 40,0 m,

c) dla działek graniczących z ul. Mickiewicza - drogą KD (Z) - kąt prowadzenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - nie mniejszy niż 85° i nie większy niż 95° ,

d) działka przeznaczona pod stację transformatorową o powierzchni nie większej niż 0,015 ha i pozostałych parametrach dostosowanych do jej wymogów technologicznych;

2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu o powierzchni nie większej niż 0,5 ha wyłącznie pod zabudowę usługową;

3) intensywność zabudowy działki:

a) minimalna – 0,3, a przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 – 0,

b) maksymalna – 3,5,

4) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 25% powierzchni działki;

6) należy uwzględnić linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu - załącznikiem Nr 4 do uchwały, co nie dotyczy urządzeń reklamowych, przy czym linia obowiązująca dla budynków jest linią nieprzekraczalną dla pozostałych obiektów;

7) na działkach graniczących z ul. Mickiewicza, nakazuje się lokalizowanie budynków usługowych lub usługowo-mieszkalnych w obowiązującej linii zabudowy, dłuższą osią budynku równoległą do tej linii, z frontem od strony ul. Mickiewicza;

8) zakazuje się lokalizowania, w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych, wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;

9) cechy budynków:

- a) wysokość budynku - nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 17,0 m,
- b) budynki o nie więcej niż 5 kondygnacjach nadziemnych,
- c) dachy budynków płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 10^0 , co nie dotyczy doświetleń dachowych,
- d) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki budynków, co nie dotyczy szyldów i reklam;

10) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blachy;

11) dostępność komunikacyjna terenu:

- a) z drogi zbiorczej KD(Z) - ul. Mickiewicza nie więcej niż dwoma zjazdami,
- b) z drogi zbiorczej KD(Z) – ul. Leśnej pośrednio - poprzez drogę wewnętrzną 1KDW.

3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 9MW/U:

1) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 3 działki budowlane oraz dodatkowo wydzielenie działki pod lokalizację stacji transformatorowej:

- a) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,2 ha,
- b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 40,0 m,
- c) kąt prowadzenia działek w stosunku do pasa drogowego drogi 1KDW - nie mniejszy niż 85^0 i nie większy niż 95^0 ,
- d) działka przeznaczona pod stację transformatorową o powierzchni nie większej niż 0,015 ha i pozostałych parametrach dostosowanych do jej wymogów technologicznych;

2) intensywność zabudowy działki:

- a) minimalna – 0,5,
- b) maksymalna – 3,5;

3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 25% powierzchni działki;

5) w budynkach mieszkalno - usługowych nakazuje się lokalizowanie funkcji usługowej w budynkach mieszkalno-usługowych, na pierwszej kondygnacji nadziemnej;

6) należy uwzględnić linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu - załącznikiem nr 4 do uchwały, co nie dotyczy urządzeń reklamowych;

7) nie dopuszcza się lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blachy;

8) cechy budynków:

- a) wysokość budynku nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 17,0 m,
- b) budynki o nie więcej niż 5 kondygnacjach nadziemnych,
- c) dachy budynków płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 10^0 , co nie dotyczy doświetleń dachowych,
- d) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki budynków, co nie dotyczy szyldów i reklam;

9) dostępność komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KD(Z) - ul. Leśnej, poprzez drogę wewnętrzną 1KDW lub ciągi pieszo-jezdne: 1KDX, 2KDX.

4. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 10MW/U:

1) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 2 działki budowlane:

- a) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,1 ha,

- b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 20,0 m,
 - c) kąt położenia w stosunku do pasa drogowego drogi 1 KD(D) – nie mniejszy niż 85° i nie większy niż 95° ;
- 2) intensywność zabudowy działki:
- a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna - 5;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 15% powierzchni działki;
- 5) należy uwzględnić linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu – załącznikiem nr 4 do uchwały, co nie dotyczy urządzeń reklamowych;
- 6) cechy budynków:
- a) wysokość budynku nie mniejsza niż 12,0 m i nie większa niż 35,0 m,
 - b) budynki o nie więcej niż 10 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) dachy budynków płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 10° , co nie dotyczy dachów dachowych,
 - d) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki budynków, co nie dotyczy szyldów i reklam;
- 7) nie dopuszcza się lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blachy;
- 8) dostępność komunikacyjna terenu z drogi zbiorczej KD(G) - ul. Staszica poprzez drogę dojazdową KD(D) i 1KD(D).
5. Zasady obsługi terenów: 8MW/U, 9MW/U i 10MW/U w zakresie miejsc postojowych:
- 1) liczba miejsc do parkowania dla usług, określona wg wskaźników ustalonych w § 9 ust. 6 uchwały, z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zapewnić w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych;
 - 2) wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejszy niż 1,5 stanowiska/1 lokal mieszkalny;
 - 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na placach parkingowych, w budynkach garażowych lub w budynkach z funkcją mieszkalną lub usługową, jako naziemne, nadziemne lub podziemne:
 - a) dla zabudowy na terenie 8MW/U w granicach działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy na terenie 9MW/U w granicach działki budowlanej lub na terenie 1KS/ZP,
 - c) dla zabudowy na terenie 10MW/U w granicach działki budowlanej.
6. Zasady obsługi terenów: 8MW/U, 9MW/U i 10MW/U w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej w rejonie ul. Mickiewicza, ul. Staszica lub drogi dojazdowej 1KD(D) poprzez jej rozbudowę o sieć kablową średniego lub niskiego napięcia; nowe stacje transformatorowe należy lokalizować w granicach terenów mieszkaniowo-usługowych jako wbudowane;
 - 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej w rejonie ul. Mickiewicza, ul. Staszica lub w rejonie drogi dojazdowej 1KD(D) poprzez rozbudowę o sieci o średnicy nie mniejszej niż DN40 lub przyłącze indywidualne;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przebiegającej w rejonie ul. Mickiewicza, ul. Staszica lub drogi 1KD(D) poprzez jej rozbudowę o sieci o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 80$ lub przyłącze indywidualne;

- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w rejonie Staszica, i przez teren objęty planem w tym 8MW/U, poprzez jej rozbudowę o urządzenia i sieci o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 lub przyłącze indywidualne;
 - 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, przebiegającej wzdłuż ul. Leśnej lub ciągu pieszko-jezdnego 2KDX poprzez jej rozbudowę sieci o kanały o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 200 lub przyłącze indywidualne;
 - 7) ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej przebiegającej w rejonie ul. Staszica, ul. Mickiewicza lub drogi 1KD(D) poprzez jej rozbudowę o sieci o średnicy nie mniejszej niż DN20 lub indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe, nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych norm ochrony środowiska;
 - 8) gromadzenie odpadów stałych na własnej działce, a usuwanie poprzez wywóz na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Stalowa Wola;
 - 9) odpady wytworzone w wyniku prowadzonej działalności usługowej - wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
 - 10) sieci należy prowadzić wzdłuż terenów komunikacji lub granic działek budowlanych, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
 - 11) dopuszcza się inne niż określono w pkt 1 do pkt 7 powiązanie z istniejącymi sieciami, w dostosowaniu do aktualnego na dzień realizacji inwestycji objętych planem stanu ich rozbudowy poza obszarami oznaczonymi na załączniku nr 4 do uchwały, w tym poza granicami planu.
7. Na terenach 8MW/U, 9MW/U i 10MW/U dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą terenów objętych planem.”;

11) §14a otrzymuje brzmienie:

„§ 14a. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 4 do uchwały symbolem 6Uc o podstawowym przeznaczeniu: zabudowa usługowa - usługi komercyjne i dopuszczalnym przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny sportu i rekreacji:

- 1) przez usługi komercyjne rozumie się usługi nie stanowiące celu publicznego, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, np. usługi handlu, gastronomii, usługi hotelowe, usługi rzemiosła, biurowo - administracyjne;
- 2) funkcja mieszkaniowa może być realizowana na działce graniczącej z terenem 2KDX, wyłącznie w połączeniu z funkcją usługową, w nie więcej niż jednym budynku na terenie 6Uc;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów służących funkcjom sportu i rekreacji, na powierzchni nie większej niż 0,3 ha;
- 4) teren oznaczony symbolem [ZP] należy zagospodarować pod zielenią urządzoną z możliwością lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów małej architektury.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 6U(c):

1) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 4 działki budowlane:

- a) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,3 ha,
- b) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 30,0 m,
- c) kąt położenie w stosunku do pasa drogowego – nie mniejszy niż 85° i nie większy niż 95° ;

2) intensywność zabudowy działki:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 3,5;

3) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 15% powierzchni działki;
- 5) należy uwzględnić linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu załącznikiem nr 4 do uchwały, co nie dotyczy urządzeń reklamowych, przy czym linia obowiązująca dla budynków jest linią nieprzekraczalną dla pozostałych obiektów;
- 6) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych (gospodarczych i garażowych);
- 7) cechy budynków:
 - a) wysokość budynku:
 - nie mniejsza niż 4,0 m,
 - nie większa niż 24,0 m, mierząc od rzędnej terenu nie wyższej niż 164 m n.p.m.,
 - nie większa niż 20 m, mierząc od rzędnej terenu nie niższej niż 168 m n.p.m.,
 - b) budynki o nie więcej niż 7 kondygnacjach nadziemnych,
 - c) dachy budynków płaskie, o kącie nachylenia nie większym, niż 10^0 , co nie dotyczy doświetleń dachowych,
 - d) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki budynków, co nie dotyczy szyldów i reklam;
- 8) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blachy.

3. Dostępność komunikacyjna terenu 6U(c):

- 1) z drogi zbiorczej KD(Z) - ul. Leśnej - jednym zjazdem lub poprzez drogę wewnętrzną 1KDW i ciąg pieszo-jezdny 2KDX, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu wybudowania drogi wewnętrznej 1KDW, dopuszcza się lokalizację drugiego zjazdu z ul. Leśnej na teren 6Uc;
- 3) liczba miejsc do parkowania określona wg wskaźników ustalonych w § 9 ust. 6 uchwały, uwzględniająca miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zapewnić w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych;
- 4) miejsca do parkowania należy lokalizować na placach parkingowych lub w garażach, naziemnych, nadziemnych lub podziemnych.

4. Zasady obsługi terenu 6U(c) w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej przebiegającej w rejonie ul. Staszica lub drogi dojazdowej 1KD(D) poprzez jej rozbudowę o sieć kablową średniego lub niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej w rejonie drogi dojazdowej 1KD(D) poprzez rozbudowę o sieci o średnicy nie mniejszej niż DN40 lub przyłącze indywidualne;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ul. Staszica poprzez jej rozbudowę o sieci o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 80$ lub przyłącze indywidualne;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w ul. Staszica, poprzez jej rozbudowę o sieci o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 200$ lub przyłącze indywidualne;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, przebiegającej w rejonie ul. Leśnej, ul. Staszica lub ciągu pieszo-jezdnego 2KDX poprzez rozbudowę sieci o kanały o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 200$ lub przyłącze indywidualne;
- 7) ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej przebiegającej w rejonie ul. Staszica, poprzez jej rozbudowę o sieci o średnicy nie mniejszej niż DN20 lub indywidualne, na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe, nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych norm ochrony środowiska;

8) gromadzenie odpadów stałych na własnej działce, a usuwanie poprzez wywóz na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie miasta Stalowa Wola;

9) odpady wytworzone w wyniku prowadzonej działalności usługowej - wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

10) sieci należy prowadzić wzdłuż terenów komunikacji lub granic działek budowlanych, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu.

5. Na terenie 6U(c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z obsługą terenów objętych planem.”;

12) §21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 3 do uchwały symbolem 1ZP oraz na rysunku planu - załączniku nr 4 do uchwały symbolami 2ZP i 6ZP, o przeznaczeniu - tereny zieleni urządzonej;

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 1ZP:

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu, jako parku miejskiego;

2) na terenie dopuszcza się lokalizowanie:

a) tymczasowych obiektów budowlanych i budowli, służących funkcjom sportu, rekreacji, kultury i rozrywki, handlu oraz małej gastronomii oraz obiektów małej architektury:

- budynki o wysokości do kalenicy lub szczytu dachu nie większej niż 6 m, jednokondygnacyjne, przekryte dachem dwuspadowym lub czterospadowym, o kącie nachylenia połaci od 20⁰ do 40⁰,

- pozostałe obiekty - wysokość nie większa niż 10 m,

b) sanitariatów:

- budynek jednokondygnacyjny, o wysokości nie większej niż 5m,

- przekrycie budynku dachem płaskim, o kącie nachylenia nie większym niż 10⁰ albo dachem duspadowym lub czterospadowym o kącie nachylenia połaci od 20⁰ do 40⁰,

c) ciągów pieszych i rowerowych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) nie więcej niż 2 stacji transformatorowych w budynkach o wysokości do 5,0 m, przekrytych dachem dwuspadowym lub czterospadowym, o kącie nachylenia połaci od 20⁰ do 40⁰;

3) nakazuje się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie ciągów pieszych i rowerowych;

4) nakazuje się zagospodarowanie terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego, oznaczonego symbolem [1KX], pod ciąg pieszy spełniający funkcję dojścia i dojazdu do stacji redukcyjno pomiarowej gazu na terenie 1G, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu i nie mniejszej niż 4,5 m;

5) powierzchnia zabudowy terenu - nie większa niż 200 m²;

6) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu;

7) dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych KD(Z) bezpośrednia lub poprzez ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;

8) zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci przebiegających przez teren 1ZP oraz tereny sąsiednie, wzdłuż dróg publicznych i terenów kolejowych (w granicach planu), poprzez ich rozbudowę lub przyłącza:

- sieć elektroenergetyczna niskiego lub średniego napięcia,

- sieć wodociągowa o średnicy nie mniejszej niż Ø50 i nie większej niż Ø150,

- sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie większej niż Ø 250,

- sieć kanalizacji deszczowej o średnicy nie większej niż Ø 200.

3. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 2ZP:

- 1) teren o charakterze ogólnodostępnym z istniejącą zielenią wysoką;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, służących utrzymaniu porządku;
- 3) dostępność komunikacyjna z ul. Leśnej poprzez drogę wewnętrzną 1KDW i ciąg pieszo-jezdny 1KDX;
- 4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych - nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu.

4. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 6ZP:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu, jako miejsca wypoczynku i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 3) dostępność komunikacyjna piesza - z terenu zabudowy wielorodzinnej 9MW oraz z drogi zbiorczej – ul. Leśnej poprzez ciąg pieszo-jezdny 2KDX;
- 4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych - nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu.”;

13) Uchyła się §24;**14) Po §28 dodaje się §28a w brzmieniu:**

„§ 28a. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 4 do uchwały symbolem 1KS/ZP, o przeznaczeniu - tereny obsługi komunikacji i zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1KS/ZP:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu jako placu parkingowego dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie 9MW/U i zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod funkcje, o których mowa w pkt 1 w dowolnych proporcjach, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) przy lokalizacji miejsc postojowych nakazuje się uwzględnienie istniejących drzew, w zakresie umożliwiającym realizację funkcji obsługi komunikacji,
 - b) część stanowisk postojowych należy lokalizować jako dostępnych bezpośrednio z drogi 1KDW;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów małej architektury nie związanych z obsługą parkingu;
- 4) zieleni urządzonej w formie zieleni wysokiej (istniejące drzewa) oraz trawników;
- 5) powierzchnia terenów biologicznie czynnych - nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu.”;

6) dostępność komunikacyjna terenu:

- a) z drogi zbiorczej - ul. Leśnej poprzez drogę wewnętrzną 1KDW,
- b) dopuszcza się dodatkowo bezpośrednią dostępność komunikacyjną terenu z ul. Leśnej, nie więcej niż jednym zjazdem.”

15) §29 otrzymuje brzmienie:

„§ 29. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 3 do uchwały symbolem 1G o przeznaczeniu - teren infrastruktury technicznej gazowej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 1G:

- 1) linie rozgraniczające terenu są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) budynki jednokondygnacyjne o wysokości nie większej niż 5 m, przekryte dachami płaskimi lub spadowymi, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40⁰ i łącznej powierzchni zabudowy na terenie 1G - nie większej niż 200m²;
- 3) dostępność komunikacyjna terenu z ul. Ks. J. Popiełuszki przez ciąg pieszy [1KX] na terenie 1ZP;

4) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.”;

16) Traci moc:

- a) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1,
- b) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu układu komunikacyjnego miasta Stalowa Wola - Trasa Podkarpowa - ulica Leśna, stanowiący załącznik Nr 2,
 - do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli wraz ze zmianą, w części objętej załącznikami nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

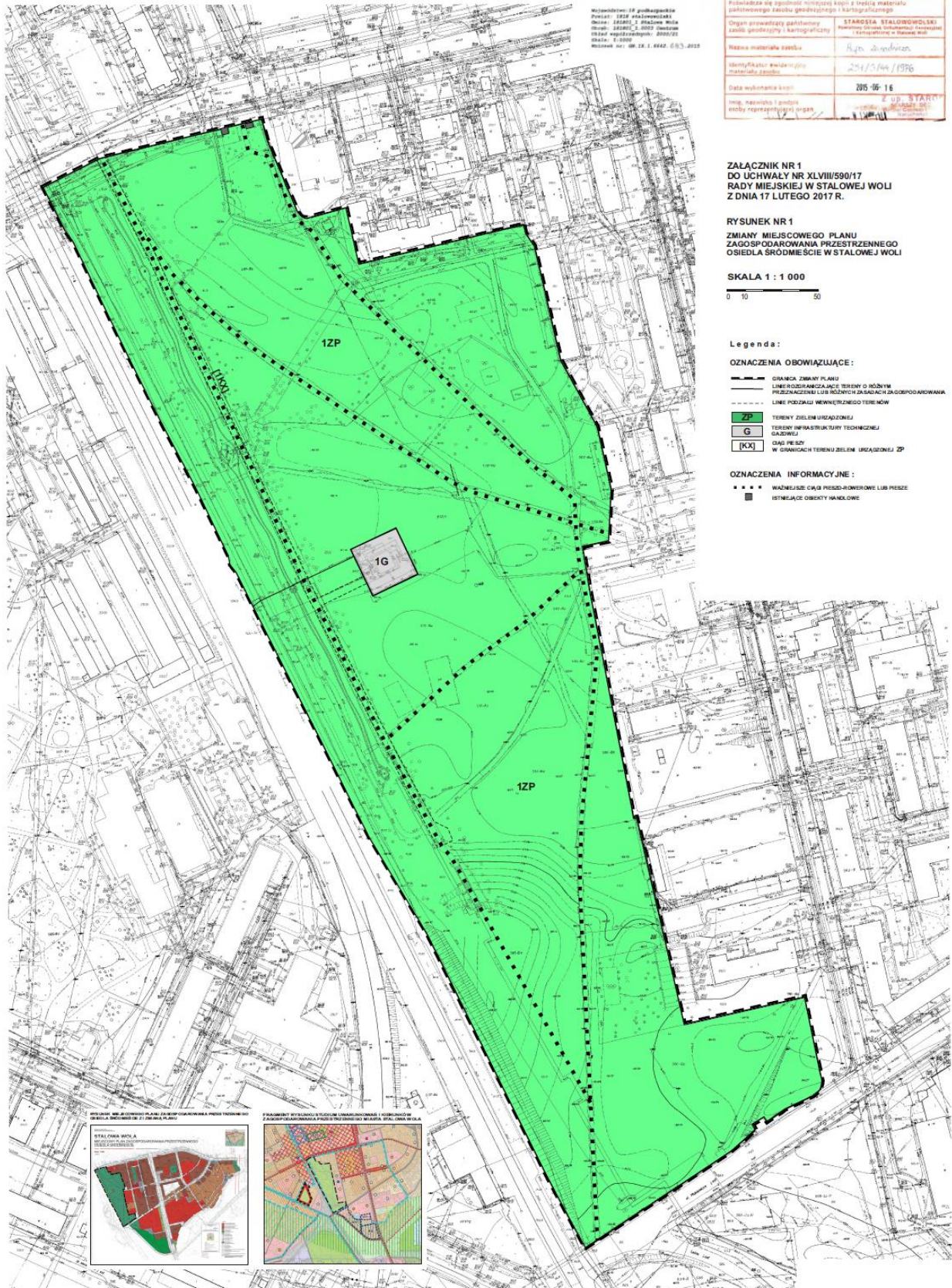
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Stalowej Woli**

Stanisław Sobieraj



Miejscowość: 18 podkarpackie
 Powiat: 1228 stalowowolski
 Olsza: 182801 i 182802 Wola
 Osada: 182801_1 0103 Osada
 Układ współrzędnych: 2000/03
 Skala: 1:1000
 Numer Nr: 08.12.1.6442.053.2017

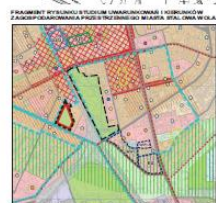
Podstawa do sporządzenia kopii z treści materiału planistycznego (zawieszki i kartograficzne)	
Organ prowadzący planistyczny (zawieszki i kartograficzne)	STAROSTA STALOWOWOLSKI Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii (Kartograficzny w Stalowej Woli)
Nazwa materiału planistycznego	Plan zagospodarowania
Identyfikator ewidencyjny materiału planistycznego	254/1/04/1976
Data wykonania kopii	2015-05-18
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z. S. STARY [Podpis]

**ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XLVIII/590/17
 RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI
 Z DNIA 17 LUTEGO 2017 R.**

**RYSUNEK NR 1
 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OSIEDLA ŚRODMIEŚCIE W STALOWEJ WOLI**

SKALA 1 : 1 000
 0 10 50

- Legenda:**
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICA ZMIANY PLANU
 - LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW
 - [ZP]** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - [G]** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWEJ
 - [KX]** OGRNIKI SĄD W GRANICACH TERENU ZIELENI URZĄDZONEJ ZP
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- WAZNEJ SIECI CIĄG PRZEDSIĘWZIENI LUB PRZEDE
 - ISTNIĄCE OBIEKTY HANDLOWE





ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLVIII/590/17
RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI
Z DNIA 17 LUTEGO 2017 R.

RYSUNEK NR 2
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA ŚRODMIEŚCIE W STALOWEJ WOLI

SKALA 1 : 1 000



- Legenda:**
- OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:**
- OBRĘB ZMIANY PLANU
 - LINIA WZROSTANIEJĄCAJĄCE TERYTORIĘ KONTYNUALNOŚCI PRZEDZIAŁÓW LUB KONTYNUALNOŚCI ZAGOSPODAROWANIA
 - LINIA PRZEZIAŁÓW WYMIAROWYCH TERYTORIÓW
 - OBRĘB WZROSTANIEJĄCEJ LINII ZABUDOWY
 - WZROSTANIEJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - 6M(U) TERENY Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELKOCZYNELI WŁASNOŚCI
 - 10M(U) TERENY Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELKOCZYNELI WŁASNOŚCI
 - ZP TERENY Z ZIELINĄ URODZAJNĄ
 - KD(D) TERENY ORAZ PUBLICZNYCH OGLĄDAWNI
 - KSZP TERENY ORAZ PUBLICZNYCH OGLĄDAWNI
 - KDW TERENY ORAZ MIASTECZNYCH
 - KDX TERENY ORAZ POKŁADÓW
 - ZP TERENY Z ZIELINĄ URODZAJNĄ W WYKONANIU TERYTORIÓW
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- WZROSTANIEJĄCA LINIA PRZEDZIAŁÓW LUB PRZEDZIAŁÓW
 - LINIA WZROSTANIEJĄCAJĄCE TERYTORIĘ KONTYNUALNOŚCI PRZEDZIAŁÓW LUB KONTYNUALNOŚCI ZAGOSPODAROWANIA
 - ZJAZDY Z UL. LEŚNEJ - TYMCZASOWE, UCIECZKOWE

FRAGMENT TERENÓW Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELKOCZYNELI WŁASNOŚCI



FRAGMENT TERENÓW Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELKOCZYNELI WŁASNOŚCI



*Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVIII/590/17
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 17 lutego 2017 r.*

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W STAŁOWEJ WOLI**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych w części uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli

§1

1. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli (zmiany planu) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 4 listopada 2016 r. do 5 grudnia 2016 r. z terminem składania uwag do dnia 20 grudnia 2016 r. została wniesiona jedna uwaga, przez Miejski Zakład Budynków Sp. z o.o. w Stalowej Woli. Uwaga dotyczyła zachowania pasa zieleni, o szerokości 25 m, pomiędzy ścianami szczytowymi budynków położonych przy ul. Staszica Nr 3, 3A i 3Ba, będących w zarządzie MZB, a działkami nr ewid. 903/8 i 903/17, objętymi projektem zmiany planu, położonymi w granicach terenu o symbolu 6U(c).
Ww. uwaga została częściowo uwzględniona Zarządzeniem Nr 405/16 Prezydenta Miasta Stalowej Woli - w projekcie zmiany planu na terenie 6U(c) ustalono pas zieleni urządzonej o szerokości zmiennej od około 15 m do około 23 m (licząc od ścian szczytowych ww. budynków), na działce nr ewid. 901/8 oraz działce nr ewid. 903/8, stanowiącej własność Gminy Stalowa Wola.
2. Uwaga, o której mowa w ust. 1 złożona do projektu zmiany planu, nie została uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia pod zieleni pasa terenu działki nr ewid. 903/17, o szerokości zmiennej od około 2 m do 10 m. W tej części uwaga została przedłożona Radzie Miejskiej w Stalowej Woli do rozstrzygnięcia.
3. Po zapoznaniu się z uwagą wniesioną przez Miejski Zakład Budynków Sp. z o.o. w Stalowej Woli do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli, **Rada Miejska w Stalowej Woli, postanawia:**

§2

Nie uwzględnia się uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście 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 2016 r., poz.778 ze zm.) przez Miejski Zakład Budynków Sp. z o.o. w Stalowej Woli, w części przekazanej do rozstrzygnięcia przez Prezydenta Miasta Stalowa Wola wraz z projektem zmiany planu, dotyczącej zagospodarowania terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem 6U(c).

Uzasadnienie faktyczne:

Projekt zmiany planu dotyczy terenów o łącznej powierzchni około 14, 7 ha, oznaczonych w obowiązującym planie symbolami:

- 1ZP - teren zieleni urządzonej – miejskiej o charakterze parkowym;
- 2ZP - teren zieleni urządzonej – miejskiej o charakterze parkowym;
- 1ZO - teren naturalnej zieleni nieurządzonej;
- 5U(p) - teren zabudowy usługowej – usług publicznych (oświaty i wychowania);
- 6U(c) - zabudowa usługowa – usługi komercyjne z dopuszczalnym przeznaczeniem: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny sportu i rekreacji. Stanowi II zmianę aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia

30.03.2007 r., zmienionej Uchwałą Nr LIV/918/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6.11.2009 r.

Projekt zmiany planu opracowany został na podstawie Uchwał Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr XLVI/629/13 z dnia 25.04.2013 r., Nr LVI/804/13 z dnia 27.12.2013 r., Nr LXIX/982/14 z dnia 29.09.2014 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.

Ustalenia projektu zmiany planu dla terenu oznaczonego symbolem 6Uc zostały zawarte w przepisach ogólnych uchwały (Rozdział I) oraz w przepisach szczegółowych (Rozdział II §14 a).

W ustaleniach ogólnych projektu w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki lub terenu i objęcia ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanej, istniejących drzew i zadrzewień, chyba że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej (nie wprowadzono szczególnych ustaleń dla przedmiotowego terenu w tym zakresie – obowiązują ustalenia ogólne),
- zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, z wyjątkiem istniejącej stacji paliw, chyba że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej; (nie wprowadzono szczególnych ustaleń dla przedmiotowego terenu w tym zakresie – obowiązują ustalenia ogólne).

W ustaleniach projektu zmiany planu utrzymuje się przeznaczenie terenu 6U(c) pod zabudowę usługową - usługi komercyjne, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów sportu i rekreacji. Wprowadzone zmiany dotyczą zasad zagospodarowania terenu, w tym: podziału na działki budowlane, intensywności zabudowy działki, wielkości powierzchni zabudowy działki, wielkości powierzchni biologicznie czynnej działki, zasad lokalizacji budynków i obiektów małej architektury, urządzeń reklamowych, zasad lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych oraz cechy budynków, które mogą być lokalizowane na terenie jak również zasad dostępności komunikacyjnej terenu i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Ustalone przeznaczenie terenu 6U(c) nie koliduje z istniejącym zagospodarowaniem terenów sąsiednich - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwagi na nieuciążliwy charakter jak również ustalony wymóg zachowania istniejących drzew i zadrzewień w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania. Projekt planu ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji budynków na terenie usługowym, w tym od strony północnej, sąsiadującej z zabudową mieszkaniową.

Projekt zmiany planu uwzględnia stan faktyczny i prawny terenu, w tym stan własności gruntów jak również wzajemne powiązania i oddziaływania terenów objętym projektem planu i terenów sąsiednich. Część terenów usługowych, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej uzyskała nowe przeznaczenie pod zielenią urządzoną ZP – tam gdzie było to uzasadnione i wynikało to ze sposobu użytkowania terenu, związanego z istniejącą zabudową mieszkaniową.

Wprowadzanie nakazu zachowania 25 m pasa zieleni od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o co wnoszą składający uwagę, nie jest niczym uzasadnione, nie wynika z obowiązujących przepisów prawa ani zasad zachowania ładu przestrzennego, rozumianego, jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Tereny objęte planem (i zmianą planu) położone są w śródmieściu Stalowej Woli i dodatkowo przy głównym ciągu komunikacyjnym jakim jest droga główna – ul. Staszica, co uzasadnia dogęszczanie terenów zabudowy i wprowadzanie funkcji centrotwórczych. Zasadne jest, więc wyeksponowanie zabudowy usługowej a nie jej izolowanie zielenią.

Niezależnie od powyższego, biorąc pod uwagę obawy mieszkańców związane ze zmianą zagospodarowania terenu, uwzględniając tym samym w części uwagę Miejskiego Zakładu

Budynków Sp. z o.o. w Stalowej Woli, w projekcie zmiany planu wydzielony został, liniami podziału wewnętrznego, w granicach terenu 6U(c) pas terenu oznaczony symbolem [ZP], który ma zostać zagospodarowany, jako zieleni urządzona z dopuszczeniem lokalizacji ścieżek pieszych, rowerowych i obiektów małej architektury. Pas ten o szerokości około 15 m - 23 m będzie rozdzielal tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od terenów usługowych, nie stanowiąc równocześnie bariery przestrzennej. Było to możliwe ze względu na własność działki nr ewid. 903/8 (miejska) oraz jej parametry (szerokość około 14, 0 m) i położenie.

Dalsze ograniczanie zagospodarowania na terenie 6U(c), w tym na gruntach prywatnych, nie jest właściwe z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego, co uzasadniono powyżej.

Uzasadnienie prawne:

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 2016 r., poz. 778 ze zm.). 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.

Zgodnie z art. 1 ust.2 wyżej cytowanej ustawy powinno się uwzględniać, w szczególności: wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania: ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Jednakże naczelną zasadą planowania przestrzennego jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

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.

Zmiana planu w sposób prawidłowy określa przeznaczenie terenów i zasady jego zagospodarowania uwzględniając istniejące uwarunkowania oraz powiązania funkcjonalno – przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Opracowany projekt zmiany planu jest w całej rozciągłości zgodny z Konstytucją RP, ponieważ nie ogranicza praw właścicieli budynków nr 3, 3A i 3B przy ul. Staszica.