

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI**  
z dnia .....

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz w związku z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Stalowej Woli uchwala, co następuje:

**§1.** Przyjmuje się wyniki opracowania pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Stalowa Wola oraz ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Stalowa Wola zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

**§2.** Uwzględniając wyniki analizy, o której mowa w §1, stwierdza się:

- 1) nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., ze zm.
- 2) częściową nieaktualność w zakresie zgodności z obowiązującymi wymogami formalno-prawnymi następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
  - a) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Administracyjno - Usługowego w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr VIII/103/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 kwietnia 1999 r., ze zm.,
  - b) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zasanie w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr VIII/104/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 kwietnia 1999 r., ze zm.,
  - c) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej osiedla Poręby II w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr XXIV/342/04 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 maja 2004 r., ze zm.,

- d) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno – rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – Etap II, przyjętego uchwałą Nr XXIV/341/04 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 maja 2004 r., ze zm.,
  - e) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr LV/792/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 maja 2006 r., ze zm.,
  - f) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr LVIII/845/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 lipca 2006 r., ze zm.,
  - g) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr VII/73/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 r., ze zm.,
  - h) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rozwadów w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr XV/199/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 września 2007 r., ze zm.,
  - i) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr XXVI/420/08 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 16 maja 2008 r., ze zm.;
- 3) aktualność następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
- a) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski II w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr VI/62/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 lutego 1999r.,
  - b) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr XIV/228/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 17 grudnia 1999 r., ze zm.,
  - c) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru mieszkaniowo usługowego w rejonie ulic Narutowicza, Wyszyńskiego, Mickiewicza i Staszica w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr XXI/337/00 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 4 sierpnia 2000 r.,
  - d) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Karnaty w Stalowej Woli, przyjęty uchwałą Nr XXXIV/663/01 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 7 grudnia 2001 r.,

- e) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno – rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Salowa Wola – Etap I, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/664/01 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 7 grudnia 2001 r.,
- f) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Posanie w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/737/02 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 kwietnia 2002 r.,
- g) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług ogólnomiejskich w rejonie ulicy Granicznej w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr XXIX/413/04 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 września 2004 r.,
- h) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic KEN, Niezlomnych i Przemysłowej w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/484/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., ze zm.,
- i) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr XLVIII/682/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2005 r., ze zm.,
- j) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dolina w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr L/705/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27 stycznia 2006 r., ze zm.,
- k) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulic Kwiatkowskiego i Orzeszkowej w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr LVIII/846/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 lipca 2006 r., ze zm.,
- l) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Nad Bełkiem w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr VII/71/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 r., ze zm.
- m) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 r., ze zm.,
- n) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Swoły w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr XI/148/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 czerwca 2007 r.,

- o) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I, przyjętego uchwałą Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 r., ze zm.,
- p) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ul. Kwiatkowskiego w Stalowej Woli- Etap II, przyjętego uchwałą Nr XIX/275/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2007 r., ze zm.,
- q) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski I w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr XXX/526/08 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 19 września 2008 r.,
- r) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo - usługowego w rejonie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr L/867/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25 września 2009 r.,
- s) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr LIV/916/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6 listopada 2009 r., ze zm.,
- t) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru mieszkaniowo - usługowego osiedla Hutnik w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr LXXVII/1226/10 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 10 listopada 2010 r., ze zm.,
- u) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr XXXV/470/12 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27 września 2012 r.,
- v) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usługowego położonego pomiędzy terenami PKP a ul. Gen. L. Okulickiego i ul. Popiełuszki w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr LXIX/983/14 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 września 2014 r., ze zm.,
- w) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Linia elektroenergetyczna 220 kV" w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr IV/34/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 stycznia 2015 r.,
- x) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Sochy w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą Nr VIII/90/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 kwietnia 2015 r., ze zm.,

y) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Linia elektroenergetyczna 110kV” w Stalowej Woli, przyjętego uchwałą nr XXXVII/394/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15 lutego 2021 r.;

4) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w pkt 1, nadal mogą stanowić jako akty prawa miejscowego podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ich ustaleniami.

**§3.** Uwzględniając potrzeby rozwojowe miasta oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zobowiązuje się Prezydenta Miasta Stalowej Woli do sukcesywnego uzależnionego od zaistniałych potrzeb oraz możliwości finansowych Gminy:

- 1) do podjęcia działań zmierzających do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stalowa Wola;
- 2) kontynuacji prac nad rozpoczętymi procedurami sporządzenia projektów zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola;
- 3) opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które dotychczas nie zostały nimi objęte;
- 4) sporządzenia zmian poszczególnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w §2, przy czym dopuszcza się ich zastąpienie nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które obejmować mogą także sąsiednie obszary powiązane z nimi funkcjonalno – przestrzennie;
- 5) kontynuacji prac nad projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem:
  - a) rozpoczętych procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - b) wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**§4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

**§5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

### **do uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Celem podjęcia uchwały jest realizacja wymogu przewidzianego w art. 32 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741, ze zm.), zgodnie z którym:

*„1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

*2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

*3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”*

Ostatnia ocena aktualności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta była realizowana w 2006 r.

W związku z powyższym przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Stalowej Woli, a następnie wykonano stosowne opracowanie pt. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Stalowa Wola oraz ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola i planów miejscowych miasta Stalowa Wola zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z dyspozycji ustawowych, ale także z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni miasta. Dokonanie analizy daje możliwość spojrzenia na zmiany jakie zaszły w przestrzeni miejskiej w ostatnim czasie oraz na aktualność zapisów obowiązujących aktów planistycznych, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni miejskiej w ostatnim czasie oraz dokumentów planistycznych związanych z realizacją celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

Oceny aktualności Studium dokonano m.in. w aspekcie sprawdzenia zgodności z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami określonymi w art. 15 i 16 wyżej cytowanej ustawy.

Przedmiotowe opracowanie uzyskało pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Prezydencie Miasta Stalowej Woli.

Wykonanie analizy w zaistniałym stanie prawnym, tj. istotnych zmianach przepisów z zakresu planowania przestrzennego w ostatnich latach, uznaje się za w pełni uzasadnione.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola. Wobec powyższego zasadne jest dokonanie jego zmiany w celu doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi wymogami formalno-prawnymi poprzez opracowanie jako nowego dokumentu planistycznego.

Natomiast obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nadal mogą pełnić rolę aktów prawa miejscowego, pomimo, iż analizy wykazały, że dziewięć z nich jest częściowo nieaktualnych głównie z przyczyn formalno-prawnych.

Uchwała rady gminy podjęta na zasadzie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie powoduje nieważności studium lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest aktem wyłącznie polityki przestrzennej, pozostającym bez wpływu i to nie tylko bezpośredniego, ale nawet pośredniego na prawa i obowiązki obywateli (jednostek organizacyjnych). Jest zatem aktem o innym charakterze prawnym niż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego czy nawet studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zawierając wiążące ustalenia merytoryczne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może w istocie rozstrzygać o sytuacji prawno-planistycznej nieruchomości. Celem uchwały rady gminy, podejmowanej w sprawie stwierdzenia aktualności studium i planów miejscowych jest przesądzenie o ewentualnej potrzebie działań planistycznych na określonych obszarach, tak aby funkcjonujące akty planistyczne (studium i plany miejscowe) nie traciły waloru aktualności, mieszcząc się w szerszym, stanowiącym integralną całość, porządku przestrzennym.

W związku z powyższym zasadne jest sukcesywne, uzależnione od zaistniałych potrzeb oraz możliwości finansowych Miasta Stalowej Woli opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które dotychczas nie zostały nimi objęte oraz sporządzanie zmian poszczególnych planów miejscowych, dopuszczając ich zastąpienie nowymi, które obejmować mogą również sąsiednie obszary powiązane z nimi funkcjonalno-przestrzennie.