

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz 1688), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń 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., ze zmianami, Rada Miejska w Stalowej Woli uchwała, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się II zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/682/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 163 z dnia 16.12.2005 r. poz. 3044 ze zm.).
2. II zmiana planu obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 8,43 ha, określone granicami II zmiany planu, oznaczone na załączniku Nr 1.2 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1.2 - graficzny - rysunek II zmiany planu, o którym mowa w ust. 1 (rys. 1.2 - użytkowanie terenu i warunki zagospodarowania), wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - stanowiący załącznik do planu i integralną część uchwały;
 - 2) załącznik nr 2.2 - graficzny - rysunek II zmiany planu, o którym mowa w ust. 1 (rys. 2.2 - infrastruktura techniczna), wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - stanowiący załącznik do planu i integralną część uchwały;

- 3) załącznik Nr 3.2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu II zmiany planu;
- 4) załącznik Nr 4.2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w II zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 5.2 - dane przestrzenne II zmiany planu.

Rozdział II. ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

§ 2.

1. W Uchwale Nr XLVIII/682/05, o której mowa w §1 w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) po §2 dodaje się §2a w brzmieniu:

„§ 2a. 1. Integralną częścią planu są ustalenia przedstawione na dwóch rysunkach II zmiany planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne Nr 1.2 i 2.2 do II zmiany planu.

2. Na rysunku II zmiany planu – Załącznik nr 1.2 ustala się:

- 1) granica II zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) wydzielenie wewnętrzne "A";
- 6) oznaczenie obiektu wpisanego do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (A-1193);
- 7) strefa ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego (10m od obszaru kolejowego);
- 8) strefa ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego (20m od skrajnego toru);
- 9) strefa ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego (20m od obszaru kolejowego);
- 10) wydzielenie wewnętrzne terenu;

11) budynek wskazany do ochrony w zakresie kształtu budynku i jego ogólnego wyrazu architektonicznego;

12) granica terenu zamkniętego.

3. Na rysunku II zmiany planu - Załącznik nr 2.2 ustala się:

1) granica II zmiany planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

4. Rysunki planu zawierają także oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu, a służące ich czytelności:

1) na rysunku II zmiany planu – Załącznik nr 1.2, są to:

a) oznaczenia informacyjne terenów poza granicą II zmiany planu,

b) zwymiarowane odległości mierzone w metrach,

c) obszar znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów",

d) oznaczenia informacyjne nazw ulic,

e) numer budynku;

2) Na rysunku II zmiany planu – Załącznik nr 2.2, są to przebiegi istniejących sieci:

a) sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia,

b) sieć gazowa,

c) sieć wodociągowa,

d) sieć kanalizacji sanitarnej,

e) sieć kanalizacji deszczowej,

f) sieć ciepłownicza,

g) sieć telekomunikacyjna.

5. Załącznik Nr 3.2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu II zmiany planu.

6. Załącznik Nr 4.2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w II zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

7. Załącznik Nr 5.2 - dane przestrzenne II zmiany planu .”;

2) w §3, w ust. 1 uchyla się pkt 20;

3) po §3 dodaje się §3a w brzmieniu:

„§ 3a. 1. Jeżeli w ustaleniach dotyczących terenów w granicach II zmiany planu jest mowa o:

1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę wykorzystującą uwarunkowania przyrodnicze miasta, służącą jego adaptacji oraz przeciwdziałaniu skutkom zmian klimatu (np.: ogrody wertykalne, ogrody deszczowe, zbiorniki na wodę deszczową, zagłębienia terenu, nawierzchnie przepuszczalne, zielone dachy i ściany);

2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ciągłe wyznaczające na rysunku II zmiany planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które zakazuje się sytuowania budynków; linie te nie dotyczą:

a) balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,

b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) **ogrodach społecznych** – należy przez to rozumieć obszar wspólnego przebywania w przestrzeni publicznej, pełniący funkcję przestrzeni wypoczynku i integracji ludzi z możliwością upraw roślin;

5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym;

9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.”;

4) w §4 uchyla się wyrażenia w brzmieniu:

„U- tereny usług,”;

„PM- tereny miejskiej przestrzeni publicznych,”;

5) po §4 dodaje się §4a w brzmieniu:

„§ 4a. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku II zmiany planu według następujących kategorii:

1) **2.U/MN** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **2.U** – teren zabudowy usługowej;

3) **2.UP** – teren zabudowy usług publicznych;

4) **2.ZP** – teren zieleni publicznej;

5) **2.PM** – teren przestrzeni miejskiej;

6) **2.KP** – teren komunikacji – parking;

7) **2.KL** – teren komunikacji – droga publiczna;

8) **2.TKK1** – teren komunikacji kolejowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania określone w §9a, §11a, §11b, §11c, §12a, §12b, §13, §14a, §15a, §15b, § 15c.”;

6) w §5:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) istniejącego drzewostanu i innych wartościowych egzemplarzy flory, poprzez:

- zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 2.U1, 2.U2, 2.TKK1, 2.KP1 i 2.KP2 jeżeli zakaz ten koliduje z planowanym zagospodarowaniem wymienionych terenów,

- obowiązek nowych nasadzeń rekompensujących konieczną wycinkę młodych drzew poniżej 20 lat,
- dopuszczenie wycinki drzew w celach sanitarnych na terenach oznaczonych symbolami 2.U1, 2.U2, 2.TKK1, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3, 2.ZP1, 2.PM1, 2.KP1, 2.KP2;”

b) w ust. 2, w pkt 1 tiret piąte otrzymuje brzmienie:

„- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku nr 24 przy ul. Ks. J. Popiełuszki, na zasadach określonych w §11c uchwały.”;

7) w §6:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ulica 1-go Sierpnia klasa drogi lokalnej KL, 2.KL1, 2.KL2:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,
- b) jedna jezdnia o szerokości 7 m z pasami postojowymi dla samochodów osobowych o szer. 4,5 m (parkowanie prostopadłe) lub 2,5 m (parkowanie równoległe) po obu stronach,
- c) dopuszczalna realizacja ścieżek rowerowych;”

b) w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wyodrębnia się tereny wydzielonych parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KU, 2.KP1, 2.KP2;”

c) w ust. 4:

- lit. d i e otrzymują brzmienie:

„d) tereny usług publicznych UP, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3 - 30 m.p./100 użytkowników plus 25 m.p./100 zatrudnionych;”

„e) tereny koncentracji usług komercyjnych UC oraz tereny zabudowy usługowej 2.U1, 2.U2 - średnio 30 m.p./100 użytkowników plus 25 m.p./100 zatrudnionych, z wyszczególnieniem:

- hotele - 40 m.p./100 łóżek, z wykorzystaniem możliwości realizacji garaży lub parkingów wielopoziomowych,
- teatry, kina - 25 m.p./100 miejsc,
- obiekty handlowe - 3 m.p./100 m² powierzchni handlowej,
- biura, urzędy - 20 m.p. na 1000 m² powierzchni użytkowej, z wykorzystaniem możliwości realizacji garaży lub parkingów wielopoziomowych;”

- w lit. f kropkę na końcu wyrażenia zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. g i h w brzmieniu:

„g) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2.U/MN1 - minimum 2 miejsca (postojowe i garażowe) na jedną działkę, przy czym miejsca parkingowe, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową można zrealizować w formie garaży wbudowanych, garaży podziemnych lub naziemnych miejsc parkingowych,”

„h) dla terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego II zmianą planu z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 2.U/MN1, 2.UP2 i 2.UP3 dopuszcza się bilansowanie zapotrzebowania na miejsca parkingowe inwestycji, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zapewnić w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych - na poziomie terenów oznaczonych symbolami 2.KP1 i 2.KP2.”

d) w **ust. 5 pkt 1** w zdaniu wstępnym wyrażenie „i” zastępuje się przecinkiem i po wyrażeniu „KU” dodaje się wyrażenia w brzmieniu „2.KL1, 2.KL2, 2.KP1, 2.KP2”

8) w §7 po ust. 8 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Każda działka w granicach terenów oznaczonych symbolami 2.U1, 2.U2, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3 powinna mieć możliwość selektywnego gromadzenia odpadów na powierzchni co najmniej 2 m².”;

9) po §9 dodaje się §9a w brzmieniu:

„§ 9a. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku II zmiany planu symbolem 2.U/MN1 – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) w granicach terenu 2.U/MN1 ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – usługi,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- obiekty gospodarcze, garaże, altany,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- dojścia i dojazdy,
- miejsca postojowe,

c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem II zmiany planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej: nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynki o funkcji usługowej, mieszkalnej i usługowo-mieszkalnej – nie więcej niż 9,0 m,
 - b) obiekty inne niż określone w lit. a – nie więcej niż 5,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynki o funkcji usługowej, mieszkalnej i usługowo-mieszkalnej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiekty inne niż określone w lit. a – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) pokrycia dachów w kolorze: naturalnej ceramiki, brązowego, grafitowego, szarego i czarnego, dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 9) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki budynków oraz okładzin typu siding;
- 10) ustala się wielkość powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 350 m²;
- 11) celem powiększenia nieruchomości sąsiedniej, dokonania regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami lub pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wielkość powierzchni działki mniejszą niż 350 m²;
- 12) dostępność terenu - z drogi publicznej oznaczonej informacyjnie symbolem KDZ poprzez teren oznaczony informacyjnie symbolem 10KS poprzez teren oznaczony symbolem 2.ZP1.”;

10) w §11, w ust. 2, w pkt 1 uchyla się lit b;

11) po §11 dodaje się §11a, 11b i 11c w brzmieniu:

„§ 11a. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku II zmiany planu symbolem 2.UP1 – teren zabudowy usług publicznych.

1) w granicach terenu 2.UP1 ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: kultury, oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej, sportu i rekreacji,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- sceny plenerowe,
- zieleń urządzona,
- dojścia i dojazdy,
- miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem II zmiany planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 3% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej: nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5;
- 5) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- 7) geometria dachów: płaskie, łukowe, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) pokrycia dachów w kolorze: naturalnej ceramiki, brązowego, grafitowego, szarego i czarnego, dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 9) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki budynków oraz okładzin typu siding;
- 10) w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.UP1 znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (A-1193) – Miejski Dom Kultury, dla którego:
 - a) zakazuje się jego nadbudowy,
 - b) nakazuje się zachowanie kształtu budynku i charakteru architektury budynku,
 - c) nakazuje się utrzymanie wschodniej i południowej elewacji budynku jako elewacji frontowych kształtujących reprezentacyjny charakter przestrzeni publicznych placu;
- 11) ustala się zakaz podziału nieruchomości z zastrzeżeniem pkt 12;

12) dopuszcza się podział nieruchomości wyłącznie celem powiększenia nieruchomości sąsiedniej, dokonania regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami lub pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

13) dostępność terenu – z terenów dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 2.KL1 (ul.1-go Sierpnia) i 2.KL2 (ul. 1-go Sierpnia) poprzez tereny oznaczone symbolami 2.PM1 i 2.ZP1 oraz z ul. R. Dmowskiego poprzez teren oznaczony symbolem 2.KP2.”;

„§ 11b. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku II zmiany planu symbolem 2.UP2 – teren zabudowy usług publicznych.

1) w granicach terenu 2.UP2 ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,

w szczególności: opieki społecznej, oświaty, nauki, zdrowia, kultury, administracji publicznej, sportu i rekreacji,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi,

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- obiekty składowe, budynki gospodarcze, garaże, altany,

- zieleni urządzona,

- dojścia i dojazdy,

- miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem II zmiany planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej: nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2;

5) wysokość zabudowy:

a) budynki o funkcji usługowej – nie więcej niż 10,0 m,

b) obiekty inne niż określone w lit. a – nie więcej niż 5,0 m;

- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
- a) budynki o funkcji usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiekty inne niż określone w lit. a – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 8) pokrycia dachów w kolorze: naturalnej ceramiki, brązowego, grafitowego, szarego i czarnego, dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 9) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki budynków oraz okładzin typu siding;
- 10) ustala się wielkość powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 5000 m²;
- 11) celem powiększenia nieruchomości sąsiedniej, dokonania regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami lub pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wielkość powierzchni działki mniejszą niż 5000 m²;
- 12) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną;
- 13) dostępność terenu – z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KD (ul. R. Dmowskiego);
- 14) w granicach terenu dopuszcza się parkingi podziemne.”;

„§ 11c. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku II zmiany planu symbolem 2.UP3 – teren zabudowy usług publicznych.

- 1) w granicach terenu 2.UP3 ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: policji, oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji publicznej, sportu i rekreacji,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - obiekty składowe, budynki gospodarcze, garaże,
 - zieleń urządzona,
 - dojścia i dojazdy,

- miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem II zmiany planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej: nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynki o funkcji usługowej – nie więcej niż 16,0 m,
 - b) obiekty inne niż określone w lit. a – nie więcej niż 7,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynki o funkcji usługowej – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) obiekty inne niż określone w lit. a – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) geometria dachów: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 8) pokrycia dachów w kolorze: naturalnej ceramiki, brązowego, grafitowego, szarego i czarnego, dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 9) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki budynków oraz okładzin typu siding;
- 10) ustala się wielkość powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 3000 m²;
- 11) obowiązuje nakaz stosowania elementów i detali architektonicznych charakterystycznych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w tym: boniowanie, gzymsy, cokoły, podcienia;
- 12) zakazuje się nadbudowę budynku wskazanego do ochrony w zakresie kształtu budynku i jego ogólnego wyrazu architektonicznego;
- 13) dopuszcza się rozbudowę oraz przebudowę budynku o którym mowa w pkt 12 wyłącznie od strony jego elewacji północnej lub wschodniej;

14) celem powiększenia nieruchomości sąsiedniej, dokonania regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami lub pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wielkość powierzchni działki mniejszą niż 3000 m²;

15) część terenu znajduje się w granicach stref ograniczeń w użytkowaniu wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, w których obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

16) dostępność terenu – z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2.KL2

(ul. 1-go Sierpnia) oraz z ul. 1-go Sierpnia i ul. ks. J. Popiełuszki;

17) ochrona przed hałasem zabudowy polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń.”;

12) §12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC - teren koncentracji usług komercyjnych.

1) w granicach tego terenu obowiązuje:

a) przeznaczenie podstawowe pod obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych,

b) przeznaczenie dopuszczalne pod:

- zabudowę usługową służącą realizacji celów publicznych, w szczególności: administracji i kultury,

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i mieszkania na wyższych kondygnacjach (od pierwszego piętra wwyż), w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem UC2,

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- ulice dojazdowe, parkingi, garaże podziemne i wbudowane,

- ciągi piesze i rowerowe,

- zieleń urządzonej: skwery i zieleńce,

2) w granicach terenu UC obowiązuje zakaz wznoszenia:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

- b) wolno stojących pojedynczych lub zespołów garaży boksowych,
- c) otwartych placów składowych,
- 3) warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie nieuciążliwości ich potencjalnego oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi. Potencjalna uciążliwość obiektów musi być ograniczona do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania wszystkich kategorii terenu koncentracji usług UC:
- a) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz zmiany sposobu użytkowania tej zabudowy przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu,
- b) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności przyłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzenia ścieków, w tym wód opadowych,
- 5) w ramach terenu UC wprowadza się następujące rozróżnienia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
- a) UC2 - teren koncentracji usług:
- w granicach terenu UC2 obowiązuje podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi finansowej, obsługi turystyki, usług handlu, gastronomii oraz nieszkodliwej działalności produkcyjnej i wytwórczości
 - rzemiosła usługowego,
 - nie dopuszcza się w granicach terenu UC2 lokalizacji obiektów i urządzeń służących realizacji celów publicznych i przedsięwzięć komercyjnych jak: szpitale, szkoły, przedszkola, domy opieki społecznej, wielkoprzestrzennych jednokondygnacyjnych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego oraz wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonych działek budowlanych,
 - wymagany wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania wynosi co najmniej 1,0.”;

13) §12a otrzymuje brzmienie:

„§ 12a. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku II zmiany planu symbolem 2.U1 – teren zabudowy usługowej.

1) w granicach terenu 2.U1 ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – usługi, w tym usługi publiczne (w szczególności: oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji publicznej, sportu i rekreacji),

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- wieża widokowa (lokalizacja w granicach wydzielenia wewnętrznego "A"),
- zieleń urządzona,
- dojścia i dojazdy,
- miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem II zmiany planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej: nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;

5) wysokość zabudowy:

a) budynki o funkcji usługowej – nie więcej niż 20,0 m,

b) wieża widokowa – nie więcej niż 70,0 m w granicach wydzielenia wewnętrznego "A",

c) obiekty inne niż określone w lit. a i b – nie więcej niż 7,0 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) budynki o funkcji usługowej – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

b) wieże widokowe – nie więcej niż 15 kondygnacji naziemnych,

c) obiekty inne niż określone w lit. a i b – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

7) geometria dachów: płaskie;

8) pokrycia dachów w kolorze naturalnej ceramiki, brązowego, grafitowego, szarego i czarnego, dopuszcza się przeszklenie dachów oraz dachy zielone z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;

9) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki budynków oraz okładzin typu siding;

- 10) ustala się wielkość powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 2000 m²;
- 11) celem powiększenia nieruchomości sąsiedniej, dokonania regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami lub pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wielkość powierzchni działki mniejszą niż 2000 m²;
- 12) część terenu znajduje się w granicach stref ograniczeń w użytkowaniu wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, w których obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 13) dostępność terenu – z terenów dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 2.KL1 (ul.1-go Sierpnia) oraz 2.KL2 (ul. 1-go Sierpnia) poprzez tereny oznaczone symbolami 2.PM1 i 2.ZP1;
- 14) w granicach terenu dopuszcza się parkingi podziemne.”;

14) po §12a dodaje się §12b w brzmieniu:

„§ 12b. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku II zmiany planu symbolem 2.U2 – teren zabudowy usługowej.

1) w granicach terenu 2.U2 ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – usługi,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: oświaty, nauki,
- zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji publicznej, sportu i rekreacji,
- obiekty zamieszkania zbiorowego,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- dojścia i dojazdy,
- miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem II zmiany planu;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej: nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 3,0;

5) wysokość zabudowy:

a) budynki o funkcji usługowej i zamieszkania zbiorowego – nie więcej niż 36,0 m,

b) obiekty inne niż określone w lit. a – nie więcej niż 5,0 m;

6) liczba kondygnacji nadziemnych:

a) budynki o funkcji usługowej – nie więcej niż 11 kondygnacji nadziemnych,

b) obiekty inne niż określone w lit. a – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;

7) geometria dachów: płaskie;

8) pokrycia dachów w kolorze: naturalnej ceramiki, brązowego, grafitowego, szarego i czarnego, dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;

9) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki budynków oraz okładzin typu siding;

10) ustala się wielkość powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 2000 m²;

11) celem powiększenia nieruchomości sąsiedniej, dokonania regulacji granicy pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami lub pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wielkość powierzchni działki mniejszą niż 2000 m²;

12) dostępność terenu – z terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonego symbolem 2.KL1 (ul.1-go Sierpnia);

13) w granicach terenu dopuszcza się parkingi podziemne.”;

15) §13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku II zmiany planu symbolem 2.PM1 – teren przestrzeni miejskiej.

1) w granicach terenu 2.PM1 ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – place i ciągi piesze,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzona,

- fontanny,

- przenośne obiekty i rozbieralne konstrukcje służące świadczeniu usług handlu, kultury i rozrywki w okresach świąt i imprez,

- tymczasowe parkingi organizowane na czas imprez masowych,

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- ciągi rowerowe,
- dojścia i dojazdy.

2. Przy budowie i modernizacji nawierzchni zakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób ze szczególnymi potrzebami, nawierzchnia winna być dostosowana do przenoszenia obciążeń od pojazdów samochodowych jak w przypadku parkingów.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) sezonowych ogródków kawiarnianych,
 - b) urządzeń rozrywkowych, w tym lodowiska, sceny,
 - c) pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawienniczych oraz obiektów higieniczno-sanitarnych na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budowli - nie więcej niż 5,0 m;
- 5) dostępność terenu – z terenów dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolami 2.KL1 (ul.1-go Sierpnia) oraz 2.KL2 (ul. 1-go Sierpnia) poprzez teren oznaczony symbolem 2.ZP1.”;

16) w §14, w ust. 3 uchyla się lit b;

17) po §14 dodaje się §14a w brzmieniu:

„§ 14a. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku II zmiany planu symbolem 2.ZP1 – teren zieleni publicznej.

- 1) w granicach terenu 2.ZP1 ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, ciągi spacerowe, aleje, deptaki, promenady, place zabaw, wiaty, altany, boiska, ścieżki rowerowe, ogrody społeczne błękitno-zielona infrastruktura,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - przenośne obiekty i rozbieralne konstrukcje służące świadczeniu usług handlu, kultury i rozrywki w okresach świąt i imprez,
 - fontanny,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- ciągi piesze i rowerowe,
- dojścia i dojazdy,
- miejsca postojowe,
- elementy infrastruktury kolejowej, w tym obiekty inżynieryjne: tunele i przejścia nad i pod torami, perony wraz z infrastrukturą umożliwiającą dotarcie do nich pasażerom, drogi technologiczne i przejścia wzdłuż torów.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia wiat i altan - do 35m²;
- 2) dopuszcza się remont istniejących obiektów;
- 3) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych w części terenu znajdującej się w granicach stref ograniczeń w użytkowaniu wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 4) zakaz usuwania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych w celu wymiany drzewostanu;
- 5) zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenie gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia;
- 6) dopuszcza się realizację ciągu rowerowego wzdłuż linii kolejowej oraz na odcinku od linii kolejowej do skrzyżowania ul. Niezłomnych i ul. Ofiar Katynia;
- 7) część terenu znajduje się w granicach stref ograniczeń w użytkowaniu wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, w których obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 8) dostępność terenu – z terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2.KL2 (ul. 1-go Sierpnia), KZ (ul. ks. J. Popiełuszki), symbolem informacyjnym KDZ (ul. Ofiar Katynia), symbolem informacyjnym KDZ (ul. Niezłomnych) oraz z drogi oznaczonej symbolem 2.KL1 poprzez teren oznaczony symbolem 2.PM1.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu w granicach wydzielenia wewnętrznego terenu 2.ZP1.

4. Zakaz odprowadzania wód opadowych o którym mowa w § 5 ust. 4 pkt 1 nie dotyczy terenu 2.ZP1.”;

18) w §15 uchyla się ust. 3;

19) po §15 dodaje się §15a, §15b i §15c w brzmieniu:

„§ 15a. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku II zmiany planu symbolami 2.KL1 i 2.KL2 – teren komunikacji – droga publiczna.

1) w granicach terenów 2.KL1 i 2.KL2 ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzona,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zagospodarowania terenu:

1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;

2) stosowanie w miarę dostępności terenu pasów lub zatok postojowych dwustronnych lub jednostronnych, przy czym miejsca postojowe należy organizować w układzie prostopadłym lub równoległym do jezdni;

3) zabezpieczenie miejsc na przystanki komunikacji zbiorowej.”;

„§ 15b. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku II zmiany planu symbolami 2.KP1 i 2.KP2 – teren komunikacji – parking.

1) w granicach terenów 2.KP1 i 2.KP2 ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – parking,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzona,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- ciągi piesze i rowerowe,
- dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się remont istniejącego obiektu w granicach wydzielenia wewnętrznego terenu 2.KP2;

3) na parkingu należy zapewnić realizację zieleni wysokiej i średniowysokiej w układzie

co najmniej jedno drzewo na osiem miejsc postojowych;

4) teren parkingu należy odgrodzić od ciągów pieszych i zieleni publicznej szpalerem zieleni średniowysokiej (krzewy);

- 5) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu w sposób niepowodujący wprowadzenia zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) dostępność terenu oznaczonego symbolem 2.KP1 – z drogi oznaczonej informacyjnie symbolem KDZ (ul. Niezłomnych);
- 7) dostępność terenu oznaczonego symbolem 2.KP2 – z drogi oznaczonej symbolem KD
(ul.R. Dmowskiego).

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącego obiektu w granicach wydzielenia wewnętrznego terenu 2.KP2.”;

„§ 15c. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku II zmiany planu symbolem 2.TKK1 – teren komunikacji kolejowej, w granicach którego wszelkie inwestycje realizowane są w gestii zarządcy terenów kolejowych.”;

20) w §17, w ust. 1 po pkt 1a dodaje się pkt 1b w brzmieniu:

„1b) Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem II zmiany planu, w wysokości:

- a) 30% dla terenu oznaczonego symbolem 2.U/MN1,
- b) 10% dla terenów oznaczonych symbolami: 2.U1, 2.U2, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3,
- c) 1% dla pozostałych terenów II zmiany planu.”,

Rozdział III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 3.

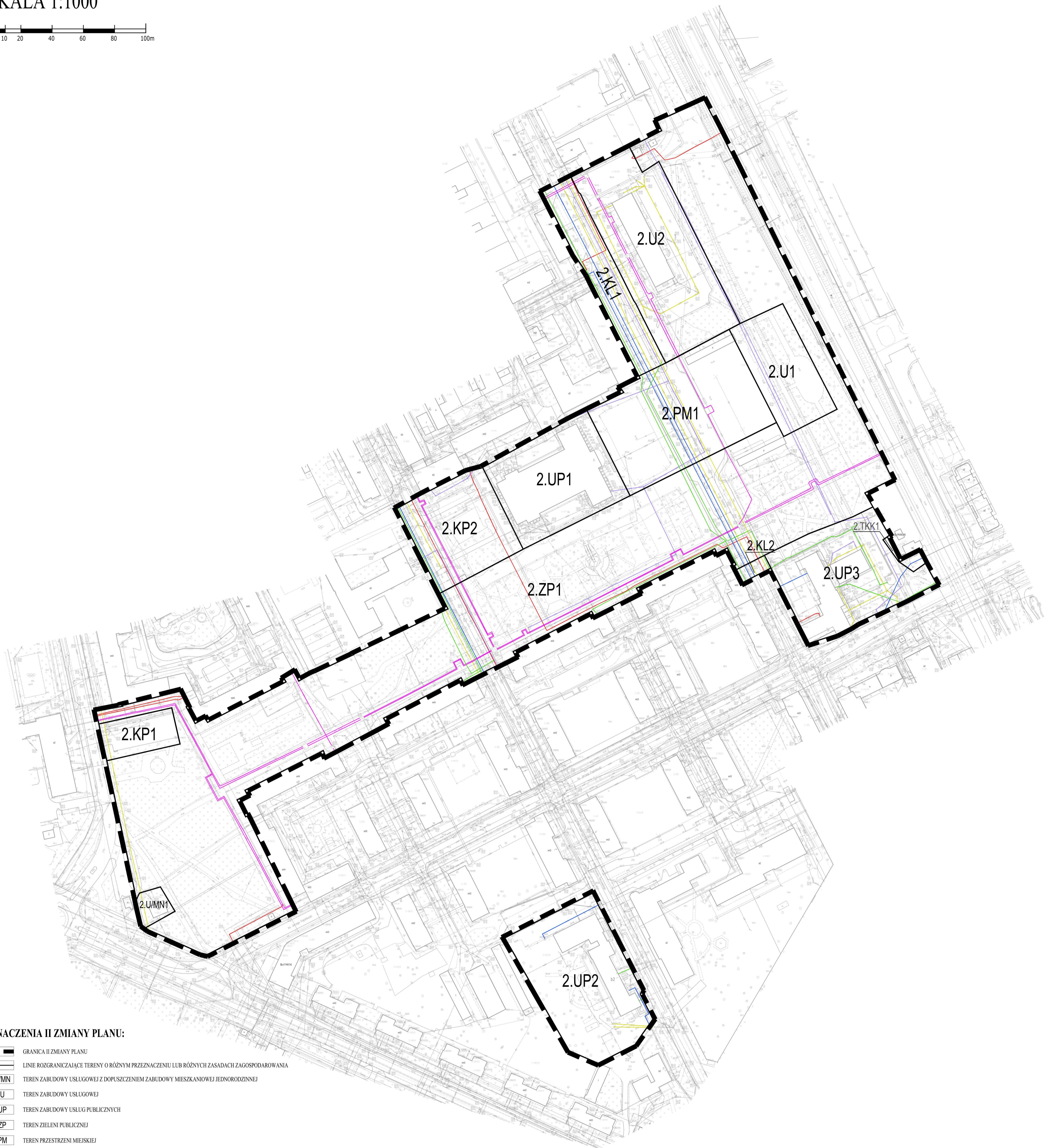
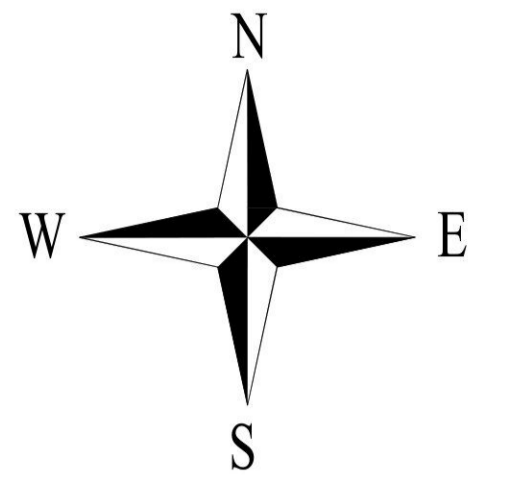
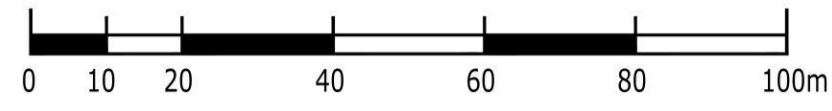
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

§ 4.

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

**II ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REWITALIZACJI
OBSZARU ISTNIEJĄCEGO OSIEDLA FABRYCZNEGO W STALOWEJ WOLI
RYS. 2.2 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA II ZMIANY PLANU:

- GRANICA II ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ
- TEREN PRZESTRZENI MIEJSKIEJ
- TEREN KOMUNIKACJI - PARKING
- TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA
- TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- SIEĆ GAZOWA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- SIEĆ CIEPŁOWNICZA
- SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

Załącznik Nr 2.2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Rada Miejska w Stalowej Woli rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi – zarządzenie Nr 9/2024 z dnia 08.01.2024 r.		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie rozpatrzenia uwagi załącznik Nr do Uchwały Nrz dnia.....		Uwagi/uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			9
1.1	19.12.2023	(...)*	<p>1.uwagi dotyczą brzmienia §5 ust. 1 pkt 1:</p> <p>– „zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 2.U1, 2.U2, 2.TKK1, 2.KP1 i 2.KP2, jeżeli zakaz ten koliduje z planowanym zagospodarowaniem wymienionych terenów.”</p> <p>– „dopuszczenie wycinki drzew w celach sanitarnych na terenach oznaczonych symbolami 2.U1, 2.U2, 2.TKK1, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3, 2.ZP1, 2.PM1, 2.KP1, 2.KP2.”</p> <p>„zapisy te pozbawiają mieszkańców Stalowej Woli ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, zezwalając na zagospodarowanie terenu w sposób niekorzystny i niepotrzebny w tym otoczeniu.”</p>	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	2.U1,2.U2, 2.TKK1, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3, 2.ZP1, 2.PM1, 2.KP1, 2.KP2		Zarządzenie Nr 9/2024 z dnia 08.01.2024			<p>Uwagi nieuwzględnione</p> <p>w przedmiocie wprowadzonego nowego brzmienia §5 ust. 1 pkt 1 w zakresie ustalenia obowiązku ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, a w szczególności istniejącego drzewostanu i innych wartościowych egzemplarzy flory, poprzez:</p> <p>–„zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 2.U1, 2.U2, 2.TKK1, 2.KP1 i 2.KP2, jeżeli zakaz ten koliduje z planowanym zagospodarowaniem wymienionych terenów,</p> <p>– dopuszczenia wycinki drzew w celach sanitarnych na terenach oznaczonych symbolami 2.U1, 2.U2, 2.TKK1, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3, 2.ZP1, 2.PM1, 2.KP1, 2.KP2,</p> <p>–pozbawienia mieszkańców Stalowej Woli ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, zezwalając na zagospodarowanie terenu w sposób niekorzystny i niepotrzebny w tym otoczeniu.”</p>

Uzasadnienie

Zasady dotyczące możliwości usunięcia drzew regulują przepisy odrębne, przede wszystkim ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1336 ze zm.), która w sposób szczegółowy określa jakie warunki muszą być spełnione, aby dane drzewo mogło być wycięte.

Dopuszczenie w projekcie zmiany planu możliwości wycinki drzew nie oznacza automatycznego usunięcia wszystkich drzew w obrębie ww. terenów – ze względu na przepisy prawa oraz brak takiej potrzeby. Przeznaczenie terenu zostało utrzymane jak w planie pierwotnym. Zapis dot. wycinki stanowił utrudnienie w realizacji celów bezpieczeństwa. Przedmiotowy teren zieleni nie posiada szczególnych walorów, które zakwalifikowałyby go do objęcia szczególną ochroną na przestrzeni lat.

Lokalizacja nowej zabudowy może, ale nie musi wymagać usunięcia konkretnych egzemplarzy.

Zgodnie z wyżej cytowaną ustawą usunięcie z terenu nieruchomości drzew o określonym gatunku i o określonych wymiarach może nastąpić jedynie po uzyskaniu zezwolenia, które wydaje prezydent miasta a w przypadku, gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków – wojewódzki konserwator zabytków.

Osoba ubiegająca się o wydanie pozwolenia na usunięcie drzew musi jednoznacznie i w sposób wymagany prawem wskazać przyczynę usunięcia drzew.

Ponadto wydanie zezwolenia może być również uzależnione od wykonania nasadzeń zastępczych bądź od przesadzenia drzewa.

Zapisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody wraz z zapisami projektu zmiany planu miejscowego chronią istniejące drzewa przed niecelową wycinką, niemniej mogą wystąpić względy bezpieczeństwa lub sanitarne, które spowodują konieczność usunięcia drzewa.

1.2			<p>2. uwagi dotyczą §12 i §14 w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „dopuszczenia budowy wieży widokowej, budynku kubaturowego z palmiarnią oraz ekranów akustycznych.” - „niezachowania istniejącego układu ulic, przykład ulica 1-go Sierpnia”. - „dopuszczenia możliwości wznoszenia obiektów niedostosowanych skalą do historycznej części miasta zaburzając historyczny układ urbanistyczny”. - „nieuwzględnienia całokształtu różnych aspektów terenu i środowiska takich jak np. ochrona zabytków - gminny rejestr GEZ, układ urbanistyczny, krajobraz przyrodniczy i kulturowy.” <p>Wnosząc uwagę zaznaczyła, że w uchwale Nr XLVIII/682/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2005 r. dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli jest m. innymi zapis §5 pkt 2 ustalający obowiązek ochrony lokalnych wartości kulturowych, a w szczególności: „2) układu urbanistycznego poprzez zachowanie istniejącego układu ulic i ogólnego charakteru pierzei ulicznych. Ponadto zaznaczyła, iż mieszkańcy wyrażają sprzeciw tym wszystkim planom i pomysłom, które niczego pożytecznego nie wnoszą.</p>	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	2.U1, 2.U2, 2.TKK1, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3, 2.ZP1, 2.PM1, 2.KP1, 2.KP2		Zarządzenie Nr 9/2024 z dnia 08.01.2024 r			<p>W celu utrzymania wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych osiedla w projekcie przedmiotowej zmiany planu miejscowego został utrzymany obowiązek nowych nasadzeń rekompensujących w przypadku wycinki drzew, których wiek nie przekracza 20 lat.</p> <p>Uwagi nieuwzględnione w zakresie §12a i §14a (a nie §12 i §14) dotyczące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „dopuszczenia budowy wieży widokowej, budynku kubaturowego z palmiarnią oraz ekranów akustycznych”, - niezachowania istniejącego układu ulic, przykład ulica 1-go Sierpnia, - dopuszczenia możliwości wznoszenia obiektów niedostosowanych skalą do historycznej części miasta zaburzając historyczny układ urbanistyczny, - nieuwzględnienia całokształtu różnych aspektów terenu i środowiska takich jak np. ochrona zabytków - gminny rejestr GEZ, układ urbanistyczny, krajobraz przyrodniczy i kulturowy.” <p>Uzasadnienie Projekt zmiany planu został pozytywnie uzgodniony z Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie obszarów i obiektów objętych ochroną ze względu na walory zabytkowe. Układ przestrzenny w tej części modernistycznego założenia urbanistycznego Stalowej Woli, nie ulegnie zmianie, zachowane zostaną istniejące obszary zieleni. Układ ulic i ogólny charakter pierzei ulicznych zostanie zachowany. Projektowana zabudowa kubaturowa po stronie wschodniej Placu Piłsudskiego tj. dwukondygnacyjny obiekt oraz wieża widokowa, zlokalizowane będą w znacznym oddaleniu od linii zabudowy pierzejowej ulicy 1-go Sierpnia.</p>
-----	--	--	---	---	---	--	---	--	--	--

										<p>Poza tym należy zwrócić uwagę, że po stronie wschodniej ulicy 1-go Sierpnia nie występuje zabudowa z lat 1938-1952, która jest objęta ochroną konserwatorską w myśl zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Najbliższym obiektem posiadającym wysokie walory architektoniczne ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków wskazanym do ochrony w zakresie kształtu i jego ogólnego wyrazu architektonicznego po tej samej stronie ulicy 1-go Sierpnia jest budynek Komendy Powiatowej Policji. Oprócz tego, należy zwrócić uwagę, że ustalenia projektu zmiany planu nie wiążą się z jakąkolwiek ingerencją w strukturę zabytkowych budynków z lat 1938-1952 objętych ochroną konserwatorską. Projektowana natomiast dominanta architektoniczna w postaci wieży widokowej będzie obiektem zlokalizowanym przy granicy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza głównymi osiami widokowymi na architekturę zabytkową Stalowej Woli i w bezpośrednim sąsiedztwie dominanty architektonicznej zarówno w zakresie wysokości jak i powierzchni zabudowy tj. 11 kondygnacyjnego współczesnego budynku „Metalowca”. W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów nie wpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków mają zastosowanie przepisy art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, które stanowią, że w stosunku do ww. obiektów i obszarów, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno – budowlanej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Konserwator Zabytków nie wniósł uwag w odniesieniu do przebiegu układu komunikacyjnego oraz dopuszczenia nowej dominanty wysokościowej (wieży widokowej).</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									<p>Lokalizacja ekranów akustycznych została dopuszczona w części terenu znajdującego się w granicach stref ograniczeń w użytkowaniu wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego. Ich ewentualna realizacja będzie chronić mieszkańców przed hałasem oraz wpłynie między innymi na poprawę bezpieczeństwa ruchu kolejowego, podróżnych i przewożonych ładunków.</p> <p>Projektowana zmiana sposobu zagospodarowania tej części miasta ma na celu stworzenie nowej atrakcyjnej przestrzeni miejskiej tętniącej życiem, sprzyjającej organizacji miejskich imprez plenerowych, jak również umożliwienie mieszkańcom wypoczynku i rekreacji.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

(...)* - os. Fizyczna (anonimizacja danych)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) w obszarze objętym zmianą planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej są sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć wodociągowa. Ponadto mogą wystąpić koszty związane m.in. z realizacją inwestycji celu publicznego, takich jak przestrzenie publiczne, zieleń urządzona.
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizować będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji, których leży rozwój poszczególnych sieci zgodnie z ustaleniami planu oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych inwestycji, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od dostępności środków finansowych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w zmianie planu finansowane będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Miasta Stalowej Woli;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta Stalowej Woli - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 5.2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia 2024 r.

Zalacznik5.2.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę