

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 2024 r., poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130), 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 uchwala, 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) **blękitno-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 zabudowy;

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;

10) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie, z wyjątkiem kolorów białego oraz czarnego.”;

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 funkcji 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.TKK** – 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 tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 2.U/MN1, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3, 2.U1, 2.U2, 2.PM1, 2.ZP1, 2.KL1, 2.KL2, 2.KP1, 2.KP2, 2.TKK1, 2.TKK2 jeżeli zakaz ten koliduje z planowanym zagospodarowaniem wymienionych terenów,”;

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, co nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2.KL1 którego szerokość jest zmienna zgodnie z rysunkiem planu (od 18,7 m do 20,5 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 określonejw 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 funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

a) przeznaczenie podstawowe –zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

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

c) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,

d) funkcja mieszkaniowa jednorodzinna może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy.

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 wegetację 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, w odniesieniu do istniejącego budynku będącego obiektem wpisanym do rejestru zabytków województwa podkarpackiego:
 - a) zakazuje się nadbudowę budynku,
 - 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,
- 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 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 połąci 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.”;

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 urządzoną: 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,
 - 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) 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 3 kondygnacje nadziemne,
 - 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 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 urządzone 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 urządzone,
- 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 urządzone, 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.

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) nakazuje się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, w tym gatunków trwale zielonych i wprowadzenie gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia;
- 5) dopuszcza się realizację ciągu rowerowego wzdłuż linii kolejowej oraz na odcinku od linii kolejowej do skrzyżowania ul. Niezłomnych i ul. Ofiar Katynia;
- 6) 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;
- 7) 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:

- zieleni 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. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku II zmiany planu symbolami 2.TKK1 i 2.TKK2 – teren komunikacji kolejowej.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej innej niż przeznaczonej do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację niezbędnych do obsługi terenu urządzeń o wysokości mniejszej niż 50 m; związanych z ruchem kolejowym stosownie do przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
 - b) realizację infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.

3. Ustala się następujące zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 95 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – mniejsza niż 50 m;
- 5) geometria dachów: płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°.”;

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.

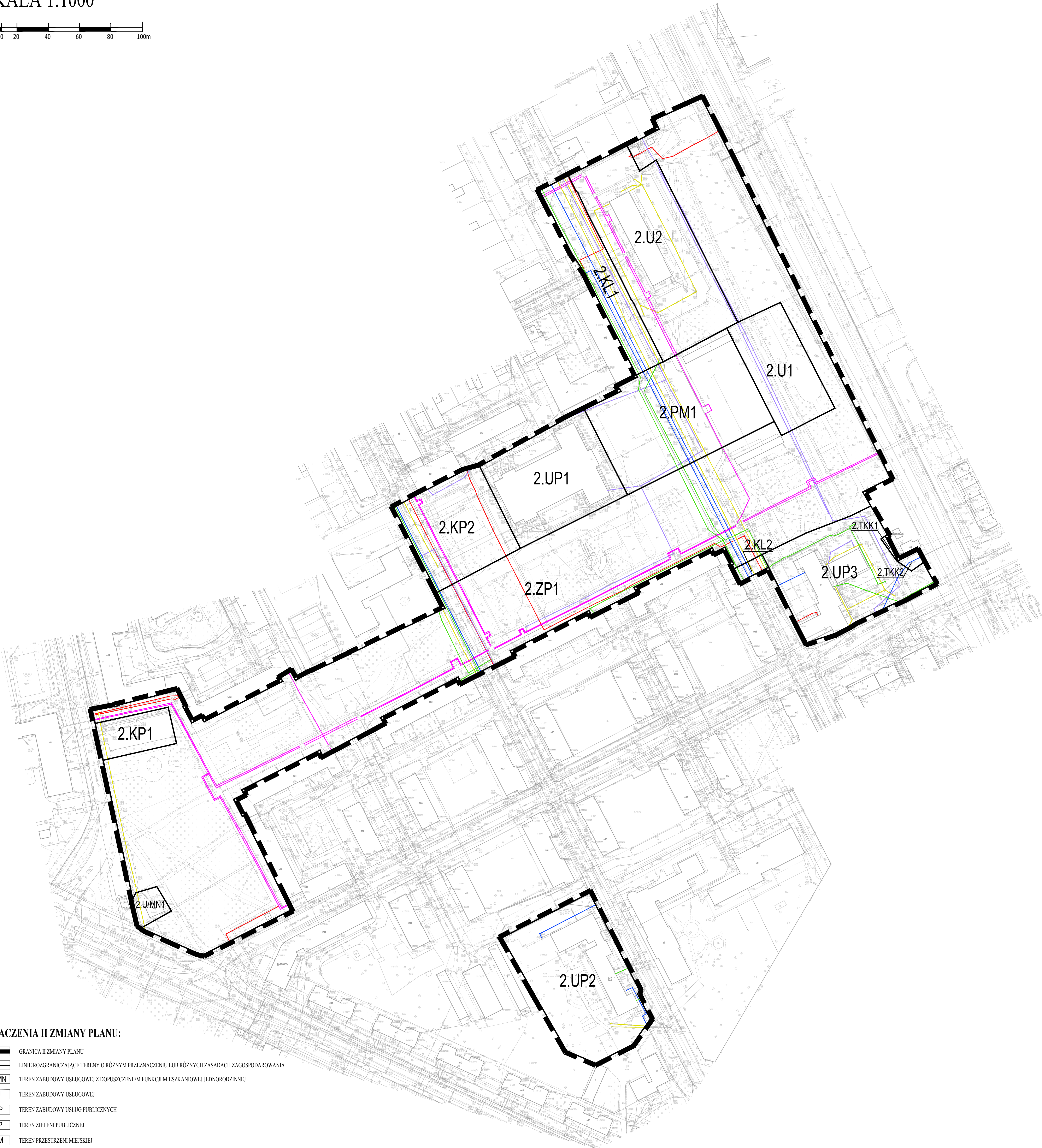
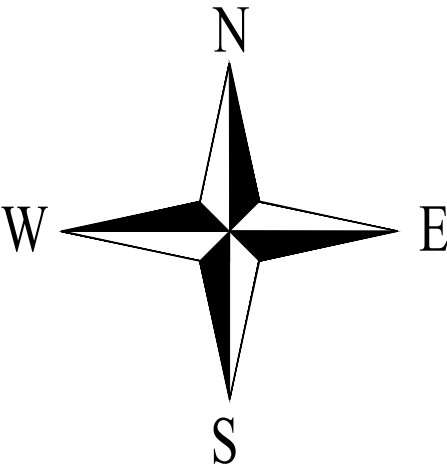
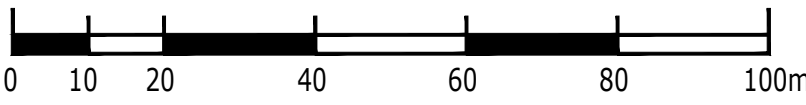
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

§ 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 STAŁOWEJ 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 FUNKCJI MIESZKANIOWEJ 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 2024 r. poz. 1130)
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 uwag zarządzenie Nr 9/2024 z dnia 08.01.2024 r. Nr 305/2024 z dnia 08.10.2024 r., Nr 315/2024 z dnia 23.10.2024 r.		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie rozpatrzenia uwagi załącznik Nr 3.2 do Uchwały Nr z dnia		Uwagi/uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1	19.12.2023	(...)*	1.uwagi dotyczą brzmienia §5 ust. 1 pkt 1: – „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.” – „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.”	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		Zarządzenia Nr 9/2024 z dnia 08.01.2024 Nr 305/2024 z dnia 08.10.2024			Uwagi nieuwzględnione 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: – „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, – 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,

			„zapisy te pozbawiają mieszkańców Stalowej Woli ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, zezwalając na zagospodarowanie terenu w sposób niekorzystny i niepotrzebny w tym otoczeniu.”							– pozbawienia mieszkańców Stalowej Woli ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, zezwalając na zagospodarowanie terenu w sposób niekorzystny i niepotrzebny w tym otoczeniu.” 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. 2024 r. poz. 1478), która w sposób szczegółowy określa jakie warunki muszą być spełnione, aby dane drzewo mogło być wycięte. 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. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody rada gminy jest obowiązana zakładać i utrzymywać w należyтым stanie tereny zieleni i zadrzewienia. Natomiast usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli, w przypadku nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków – wojewódzkiego konserwatora zabytków na wniosek właściciela nieruchomości. Podstawą prawną do wydania decyzji administracyjnej może być wyłącznie przepis rangi ustawowej, a nie uchwała rady gminy w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku, sygn.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

										Akt IV SA/wa45/15 z dnia 14 kwietnia 2015 r. zauważył, że „Uprawnienia dotyczące ustanowienia tego nakazu lub od jego odstąpienia, związane jest z postępowaniem administracyjnym dotyczącym uzyskania zezwolenia na wycięcie drzew i przysługuje wyłącznie wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta, a nie organowi uchwałodawczemu. Obowiązek uzyskania zgody na usunięcie drzew czy krzewów jest jednym z najbardziej znanych instrumentów i ochrony zasobów i tworów przyrody na obszarach miast i wsi, funkcjonuje bowiem w ustawodawstwie już od dawna. Obowiązek ten jest powiązany z koniecznością poniesienia opłaty z tytułu usunięcia, zaś usunięcie bez zezwolenia co do zasady skutkować powinno nałożeniem administracyjnej kary pieniężnej.” Biorąc pod uwagę powyższe oraz stanowisko Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 maja 2024 r. zapis dotyczący 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 został usunięty z ustaleń zmiany planu. W celu utrzymania wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych osiedla został utrzymany obowiązek nowych nasadzeń rekompensujących w przypadku wycinki drzew, których wiek nie przekracza 20 lat.
1.2	19.12.2023	(...)*	2. uwagi dotyczą §12 i §14 w zakresie: -,dopuszczenia budowy 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.	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		Zarządzenia		Uwagi nieuwzględnione w zakresie §12a i §14a (a nie §12 i §14) dotyczące: – „dopuszczenia budowy 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 – gminna ewidencja zabytków, układ urbanistyczny, krajobraz przyrodniczy i kulturowy.”	

			ochrona zabytków - gminny rejestr GEZ, układ urbanistyczny, krajobraz przyrodniczy i kulturowy.” 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 pozytecznego nie wnoszą.”						Uzasadnienie Projekt zmiany planu został pozytywnie uzgodniony z Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Układ przestrzenny w tej części modernistycznego założenia urbanistycznego Stalowej Woli, nie ulegnie znacznej zmianie, zachowane zostaną istniejące obszary zieleni i zabudowy. Układ ulic i ogólny charakter pierzei ulicznych zostanie w większości zachowany. Projektowana zabudowa kubaturowa po stronie wschodniej Placu Józefa Piłsudskiego tj. dwukondygnacyjny obiekt zlokalizowany będzie w znacznym oddaleniu od istniejącej linii zabudowy pierzejowej ulicy 1-go Sierpnia. Poza tym należy zwrócić uwagę, że po stronie wschodniej ulicy 1-go Sierpnia nie występuje zabudowa z lat 1938-1952. 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 wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. 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. Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wniósł uwag w odniesieniu do przebiegu układu komunikacyjnego jak również do przeznaczenia i zagospodarowania terenów.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

										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, podróży i przewożonych ładunków. 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.
2.	04.10.2024	(...)*	1.uwagi dotyczą prognozy oddziaływania na środowisko. „Autor Opracowania Prognozy Oddziaływania na środowisko II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego błędnie ocenił krajobraz, ład przestrzenny oraz bioróżnorodność biologiczną przestrzeni, którą badał. Zmiana miejscowego planu rewitalizacji dotyczy zagospodarowania terenów położonych pomiędzy ul. Niezłomnych, a terenami PKP, w tym Placu Piłsudskiego. Obszar objęty opracowaniem to ok. 8,22 ha. Jest niejednorodny pod względem zagospodarowania i kompozycji zieleni. Można określić go jako parkowo-osiedlowy. Otoczony jest niską zabudową wielorodzinną (wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków) oraz znajdują się tu obiekty użyteczności publicznej: szkoła, oraz Miejski Dom Kultury wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (nr A-1193-	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	2.U1,2.U2, 2.TKK1, 2.TKK2, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3, 2.ZP1, 2.PM1, 2.KP1, 2.KP2		Zarządzenie Nr 315/2024 z dnia 23.10.2024		Uwagi nieuwzględnione w przedmiocie prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie: –błędne ocenienia krajobrazu, ładu przestrzennego oraz bioróżnorodności biologicznej przestrzeni, braku dokładnej oceny negatywnych skutków planowanej rewitalizacji popartymi argumentami, które będą dotyczyć środowiska naturalnego, życia mieszkańców, krajobrazu i ładu przestrzennego –wniosku o rzetelną prognozę oddziaływania na środowisko zmiany planu opartą o opinie mieszkańców i wartości: ekologiczne, historyczne oraz społeczne. Uzasadnienie Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest stwierdzenie czy i jakie przeobrażenia w środowisku nastąpią wraz z zagospodarowaniem terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie zmiany planu. Plan miejscowy nie stanowi ostatecznego obrazu opisywanego obszaru a jedynie zestaw zasad w oparciu, o które możliwe jest dokonanie nowego zagospodarowania. Brak jest pewności, że plan zostanie zrealizowany we wszystkich możliwych aspektach, niemniej należy przyjąć, że tak się stanie. Celem prognozy jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska i zdrowia ludzi, poprzez	

			2013 r.) i historyczna ulica 1-go Sierpnia. Na tym terenie występuje bioróżnorodność gatunkowa drzew i krzewów, wg. inwentaryzacji dendrologicznej wykonanej w 2018 r. stwierdzono 95 pozycji różnych gatunków. Roślinność występująca w pobliżu torów kolejowych stanowi nie tylko cenny przyrodniczo obszar (rosną tu m. innymi: jarzab szwedzki będący pod ścisłą ochroną gatunkową a także sosny o historycznym znaczeniu dla miasta) oraz ten obszar jest naturalnym ekranem akustycznym. Teren, który ma być objęty planowaną rewitalizacją jest pod opieką konserwatora zabytków. Mieszkańcy sobie cenią istniejący krajobraz oraz możliwość bezpośredniego kontaktu z naturą. Miejsce to jest domem dla wielu zwierząt: wiewiórek, ptaków takich jak: sikorki, wróble, sroki, gile, kawki, gawrony. Jest to zatem obszar o szczególnych wartościach przyrodniczych, kulturowych, ekologicznych i społecznych. Spełnia również bardzo ważne role ekosystemowe, a także stanowi m. innymi bufor, czyli funkcje ochronne związane z przemysłowym charakterem miasta. W opracowaniu dotyczącym mpzp brak dokładnej oceny negatywnych skutków planowanej rewitalizacji poparte argumentami, które będą dotyczyć środowiska naturalnego, życia mieszkańców, krajobrazu i ładu przestrzennego.						identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w ustaleniach projektu zmiany planu. W celu eliminacji rozwiązań niekorzystnych dla środowiska i mieszkańców, prognoza była sporządzana równolegle z projektem zmiany planu i we współpracy z autorem zamiany planu. Na podstawie analizy stanu istniejącego oraz proponowanych zmian zagospodarowania przestrzennego sporządzona została kompleksowa ocena sposobów użytkowania poszczególnych terenów, aktualnego stanu środowiska oraz jego podatności na degradację. Następnie wpływ zmiany przeznaczenia terenów na stan środowiska i zagrożenie dla terenów chronionych przeanalizowano zgodnie z wymaganiami ustawowymi w kategoriach oddziaływań, bezpośrednich, pośrednich i wtórnych, skumulowanych, krótko średnio i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko. Jarzab szwedzki został wskazany pod pozycją 288 w tabeli nr 1 (załącznik nr 1- Gatunki roślin objętych ochroną ścisłą, z wyszczególnieniem gatunków wymagających ochrony czynnej) rozporządzenia Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (t. j. Dz. U. z 2014 poz.1409) - co oznacza, że został objęty ochroną ścisłą. W § 6 ust. 1 ww. rozporządzenia wskazano zakazy wobec dziko występujących roślin należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową (m.in. zakaz ich umyślnego niszczenia, umyślnego zrywania lub uszkodzania). Zakazy odnoszą się jednak wyłącznie do roślin, które występują dziko. Obecność wiewiórek oraz żerujących ptaków należących do pospolitych i powszechnie spotykanych gatunków w miastach, zwłaszcza wśród drzew w parkach i na zadrzewionych placach, jest naturalnym zjawiskiem. Zwierzęta te doskonale przystosowały się do miejskiego środowiska, gdzie łatwo znajdują pożywienie
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			Proszę o rzetelną prognozę oddziaływania na środowisko II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli oparta o opinie mieszkańców i wartości: ekologiczne, historyczne oraz społeczne.”							i miejsca do gniazdowania. Zapisy zmiany planu miejscowego oraz planowana rewitalizacja nie kolidują z dbałością o ochronę ptaków i ssaków. Zieleń w obszarach miejskich, w tym przy placach, ma ogromne znaczenie zarówno dla środowiska, jak i dla jakości życia mieszkańców. Projekt zagospodarowania terenu objętego zmianą planu został przygotowany z dbałością o zieleń istniejącą oraz uwzględniając dodatkowe nasadzenia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska na etapie opiniowania projektu zmiany planu mając na uwadze jego ustalenia, przyjęty sposób zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu uznał, że realizacja jego postanowień nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. W związku z tym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie wniósł uwag do projektu zmiany planu jak również do prognozy oddziaływania na środowisko.
3.1	08.10.2024	(...)*	1.uwaga do „pkt 7 treści §6 ust. 1pkt 2 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, co nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2.KL1 którego szerokość jest zmienna zgodnie z rysunkiem planu (od 18,7 m do 20,5 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, Jest to niekorzystna zmiana w postaci dzielenia historycznej drogi na KL, 2.KL1, 2.KL2,	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	KL, 2.KL1, 2.KL2		Zarządzenie Nr 315/2024 z dnia 23.10.2024			Uwaga nieuwzględniona - w zakresie pkt 7 treści §6 ust. 1pkt 2 - dzielenia historycznej drogi ul. 1-go Sierpnia na KL, 2.KL1, 2.KL2 i zachowania istniejącego układu komunikacyjnego ul. 1-go Sierpnia ze szpalerem drzew. Uzasadnienie Zgodnie z projektem zmiany planu ul. 1-go Sierpnia przechodzi przez tereny oznaczone symbolami: 2.KL1, 2.KL2, 2.PM1 i 2.ZP1. Wyznaczenie terenu 2.PM1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację placu miejskiego ma na celu stworzenie jednolitej przestrzeni publicznej o wysokim standardzie. Dostępność terenu 2.PM1 w planie miejscowym ustalona została 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. Podobnie ustalona została dostępność komunikacyjna terenu 2.ZP1 przeznaczonego pod tereny zieleni publicznej, gdzie może być realizowana zieleń urządzona, zadrzewienia,

			pozbawi mieszkańców dostępu do istniejącej komunikacji miejskiej oraz do Miejskiego Domu Kultury. Należy zachować istniejący układ komunikacyjny ulicę 1-go Sierpnia ze szpalerem drzew, gdyż jest ona częścią krajobrazu tego obszaru.”							zakrzewienia, trawniki, ciągi spacerowe, aleje, deptaki, promenady, place zabaw, wiaty, altany, boiska, ścieżki rowerowe, ogrody społeczne błękitno-zielona infrastruktura. Miejski Dom Kultury, który znajduje się w granicach terenu 2.U1 będzie miał zapewniony dojazd – podobnie jak obecnie – z ul. 1-go Sierpnia poprzez tereny oznaczone symbolami 2.PM1 i 2.ZP1 oraz z ul. R. Dmowskiego poprzez teren oznaczony symbolem 2.KP2. Z uwagi na konieczność połączenia dwóch części placu obecnie podzielonych drogą w jedną przestrzeń publiczną celem nadania jej nowych funkcji droga ul. 1-go Sierpnia na odcinku od budynku nr 7 do budynku nr 11 zostanie zamknięta. Możliwość przejazdu pozostawiono pojazdom uprzywilejowanym jak również obsługującym koncerty, imprezy plenerowe itp. poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych/komunikacyjnych (np. poprzez opuszczenie słupków odgradzających). Powyższe pozwoli na zwiększenie bezpieczeństwa pieszych korzystających z tej przestrzeni oraz zmniejszy hałas generowany przez ruch samochodowy. Komunikacja miejska zapewniona jest w ciągu ulic ks. J. Popiełuszki i Podleśnej. Opracowany projekt budowlany na realizację zamierzeń inwestycyjnych w tej części nie powoduje ingerencji w istniejący drzewostan, natomiast zawiera nowe nasadzenia zieleni.
3.2	08.10.2024	(...)*	2. uwaga do „pkt 13 § 12a – teren 2.U1 § 12 a 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku II zmiany symbolem 2U1 teren zabudowy usługowej. Powstanie nowego budynku na tym terenie jest bezzasadne, ponieważ znajdują się tym placu i w jego pobliżu obiekty, które pełnią bardzo ważne funkcje społeczne. Ponadto w planach jest realizowany projekt modernizacji budynku dawnej Arkadii i będzie on stanowił dominantę do istniejącego krajobrazu.”	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	2U1		Zarządzenie Nr 315/2024 z dnia 23.10.2024			Uwaga nieuwzględniona W przedmiocie terenu zabudowy usługowej. 2U1 – powstania nowego budynku na tym terenie. Uzasadnienie Zgodnie z projektem zmiany planu na terenie oznaczonym symbolem 2.U1 dopuszczona została możliwość realizacji zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (w szczególności: oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji publicznej, sportu i rekreacji). Funkcja taka jest komplementarna z zabudową występująca na sąsiadujących terenach (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa). Dopuszczone budynki mają na celu stworzenie nowej pierzei zabudowy położonej na przeciw budynku Miejskiego Domu Kultury

										a tym samym mają stanowić domknięcie wnętrza urbanistycznego od strony wschodniej, jak również uzupełnienie i wzbogacenie kompozycji przestrzennej Placu Józefa Piłsudskiego. Określone parametry zabudowy nie będą stanowiły dominaty istniejącego krajobrazu. Projekt zmiany planu został pozytywnie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów. 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 w nowym wnętrzu przestrzennym spełniającym wymogi ochrony środowiska i estetyki na najwyższym poziomie.
3.3	08.10.2024	(...)*	3. uwaga „str. 13 pkt 2 Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: „3) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych w części terenu znajdującej się w granicach stref ograniczeń w użytkowaniu wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego. Nowe plany zakładają budowę ekranów akustycznych w sytuacji, gdy istniejąca roślinność stanowi nie tylko naturalną barierę dźwiękową, ale posiada też cenne walory przyrodnicze. W tym rejonie rośnie jarzab szwedzki, który jest pod ścisłą ochroną gatunkową.”	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	2.ZP1		Zarządzenie Nr 315/2024 z dnia 23.10.2024			Uwaga nieuwzględniona Uwaga w zakresie pkt 2 na stronie 13 dotycząca treści § 14a ust. 2 pkt 3 - dopuszczania na terenie 2.ZP1 lokalizacji ekranów akustycznych w części terenu znajdującej się w granicach stref ograniczeń w użytkowaniu wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego. Uzasadnienie Dopuszczenie możliwości realizacji ekranów akustycznych nie powoduje konieczności wycinki istniejących drzew dając natomiast możliwość dodatkowego zabezpieczenia terenu i przebywających na nim osób przed uciążliwościami pochodzącymi z terenów kolejowych. Jednoczesne wykorzystanie istniejących zadrzewień oraz ekranów akustycznych zapewni jak najlepszą ochronę przed negatywnymi oddziaływaniami linii kolejowej przy zachowaniu walorów przyrodniczych i wizualnych. Plan miejscowy przewiduje możliwość lokalizacji ekranów akustycznych, ale ich realizacja nie jest obowiązkowa. Takie rozwiązanie zostało uwzględnione ze względu na fakt, że rosnące swobodnie drzewa nie zapewniają takiej samej skuteczności w redukcji hałasu jak ekrany akustyczne. W przypadku intensywnego hałasu, szczególnie w pobliżu

										terenów kolejowych, ekrany dźwiękochłonne są bardziej efektywnym sposobem ochrony przed hałasem. Ostateczna decyzja o ich zastosowaniu będzie uwzględniała zarówno ochronę istniejącej zieleni, jak i skuteczność w ograniczaniu hałasu. Dopuszczenie możliwości budowy ekranów poprzedzone zostało zgodą PKP. Należy podkreślić, że plan miejscowy nie określa konkretnych ram czasowych ani rozwiązań technologicznych związanych z realizacją jego założeń daje natomiast możliwości kształtowania struktury przestrzennej. Jarząb szwedzki został wskazany pod pozycją 288 w tabeli nr 1 (załącznik nr 1- Gatunki roślin objętych ochroną ścisłą, z wyszczególnieniem gatunków wymagających ochrony czynnej) rozporządzenia Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (t. j. Dz. U. z 2014 poz.1409) - co oznacza, że został objęty ochroną ścisłą. W § 6 ust. 1 ww. rozporządzenia wskazano zakazy wobec dziko występujących roślin należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową (m.in. zakaz ich umyślnego niszczenia, umyślnego zrywania lub uszkodzenia). Zakazy odnoszą się jednak wyłącznie do roślin, które występują dziko. Obecność wiewiórek oraz żerujących ptaków należących do pospolitych i powszechnie spotykanych gatunków w miastach, zwłaszcza wśród drzew w parkach i na zadrzewionych placach, jest naturalnym zjawiskiem. Zwierzęta te doskonale przystosowały się do miejskiego środowiska, gdzie łatwo znajdują pożywienie i miejsca do gniazdowania. Zapisy zmiany planu miejscowego oraz planowana rewitalizacja nie kolidują z dbałością o ochronę ptaków i ssaków. Zieleń w obszarach miejskich, w tym przy placach, ma ogromne znaczenie zarówno dla środowiska, jak i dla jakości życia mieszkańców. Dlatego też projekt zagospodarowania terenu objętego zmianą planu został przygotowany z dbałością o zielen istniejącą oraz uwzględniając dodatkowe nasadzenia.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.4	08.10.2024	(...)*	4. Uwaga w zakresie „dopuszczenia realizacji ciągu rowerowego wzdłuż linii kolejowej oraz na odcinku od linii kolejowej do skrzyżowania ul. Niezłomnych tereny objęte II zmianą planu miejscowego i ul. Ofiar Katynia. Mieszkańcy proponują rozważenie przebiegu trasy rowerowej w innym miejscu, która by nie kolidowała z istniejącym drzewostanem zakwalifikowanym do wycięcia. Mini park środowiskowy stanowi naturalny ekran akustyczny, krajobrazowy i zdrowotny, koniecznie trzeba go zachować.”	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	2.ZP1		Zarządzenie Nr 315/2024 z dnia 23.10.2024			Uwaga nieuwzględniona w przedmiocie § 14a ust. 2 pkt 5 dopuszczenia na terenie 2.ZP1 realizacji ciągu rowerowego wzdłuż linii kolejowej oraz na odcinku od linii kolejowej do skrzyżowania ul. Niezłomnych i ul. Ofiar Katynia Uzasadnienie Projekt zmiany planu poprzez dopuszczenie realizacji ciągu rowerowego wzdłuż linii kolejowej stwarza możliwości realizacji takiej inwestycji, ale nie obliuguje do niej. Jednocześnie nie ogranicza możliwości budowy ścieżek rowerowych w innych miejscach w zależności od potrzeb i możliwości. Kwestie dotyczące dokładnego przebiegu ścieżki rowerowej nie są ustaleniami planu miejscowego, gdyż plan miejscowy nie jest projektem budowlanym. Również ewentualna możliwość wycinki drzew na potrzeby budowy ścieżki rowerowej regulowana jest przez przepisy odrębne i wymaga odrębnych decyzji administracyjnych. Zgodnie z opracowanym projektem zagospodarowania przebieg drogi pieszo rowerowej na całym swoim przebiegu od ul. Niezłomnych do ul. 1-go Sierpnia i torów kolejowych a następnie do przejścia przez tory został poprowadzony w sposób omijający drzewa – na części przebiegu nawet została rozdzielona na osobny ciąg pieszki i osobny ciąg rowerowy w celu ominięcia istniejących drzew.
4	08.10.2024	(...)*	1. Uwaga do § 5 str. 4 a) w ust. 1 pkt 1 tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „- zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2U/MN1, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3, 2.U1, 2.U2, 2.PM1, 2.ZP1, 2.KL1, 2.KL2, 2.KP1, 2.KP2, 2.TKK1, 2.TKK2, jeżeli zakaz ten koliduje z planowanym zagospodarowaniem wymienionych terenów.” „W projekcie zagospodarowania terenów położonych pomiędzy ul. Niezłomnych, a terenami	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	2U/MN1, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3, 2.U1, 2.U2, 2.PM1, 2.ZP1, 2.KL1, 2.KL2, 2.KP1, 2.KP2, 2.TKK1, 2.TKK2,		Zarządzenie Nr 315/2024 z dnia 23.10.2024			Uwagi nieuwzględnione —w zakresie wprowadzonego zakazu wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 2.U/MN1, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3, 2.U1, 2.U2, 2.PM1, 2.ZP1, 2.KL1, 2.KL2, 2.KP1, 2.KP2, 2.TKK1, 2.TKK2, jeżeli zakaz ten koliduje z planowanym zagospodarowaniem wymienionych terenów (§ 5 ust. 1 pkt 1 tiret pierwsze), —w przedmiocie zakazu wycinania drzew powyżej 20 lat, ochronę i pielęgnację istniejących wartościowych drzew i krzewów zgodnie z odrębnymi przepisami oraz o uzupełnienie zieleni w miarę potrzeb, w tym gospodarkę zielenią, nasadzenia drzew i krzewów, wymianę drzew zamierających na

			PKP, w tym placu Piłsudskiego objętym rewitalizacją powyższy zapis dotyczy wycinki istniejącego drzewostanu na całym tym obszarze. Nie brane są pod uwagę potrzeby mieszkańców, aby zachować bioróżnorodność gatunkową drzew i krzewów. Przepis ten umożliwia usunięcie występującej na tym terenie roślinności bez wymaganych zezwoleń m.in. od Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Rzeszowie. Zasady wycinki drzew zawarte w m.p.z.p. reguluje ustawa o ochronie przyrody. W konsekwencji powyższy zapis planu eliminuje obowiązek wydania w tym zakresie zgody na wycinkę drzew w określonym trybie i przez właściwy organ. Skutkiem powyższego wprowadzenie jakichkolwiek regulacji w m.p.z.p., które zmieniłyby zasady uzyskiwania zgody na wycinkę drzew w sposób inny niż jest to uregulowane w ustawie będzie nieuprawnione. Grupa mieszkańców wnioskuję o zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat, ochronę i pielęgnację istniejących wartościowych drzew i krzewów zgodnie z odrębnymi przepisami oraz o uzupełnienie zieleni w miarę potrzeb, w tym gospodarkę zielenią, nasadzenia drzew i krzewów, wymianę drzew zamierających na nowe zachowując w ten sposób bioróżnorodność biologiczną tego miejsca. Wnioskuję też o zachowanie krajobrazu priorytetowego, który jest cenny pod względem						nowe zachowując w ten sposób bioróżnorodność biologiczną tego miejsca, —wniosku o zachowanie krajobrazu priorytetowego, który jest cenny pod względem przyrodniczym, historycznym i architektonicznym dla społeczeństwa Uzasadnienie Wycinka drzew nie może być przedmiotem ustaleń planu miejscowego, kwestie te uregulowane są przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zgodnie z wyżej cytowaną ustawą rada gminy jest obowiązana zakładać i utrzymywać w należyтым stanie tereny zieleni i zadrzewienia. Natomiast usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli, w przypadku nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków – wojewódzkiego konserwatora zabytków na wniosek właściciela nieruchomości. Podstawą prawną do wydania decyzji administracyjnej może być wyłącznie przepis rangi ustawowej, a nie uchwała rady gminy w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku, sygn. Akt IV SA/wa45/15 z dnia 14 kwietnia 2015 r. zauważył, że „Uprawnienia dotyczące ustanowienia tego nakazu lub od jego odstąpienia, związane jest z postępowaniem administracyjnym dotyczącym uzyskania zezwolenia na wycięcie drzew i przysługuje wyłącznie wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta, a nie organowi uchwałodawczemu. Obowiązek uzyskania zgody na usunięcie drzew czy krzewów jest jednym z najbardziej znanych instrumentów i ochrony zasobów i tworów przyrody na obszarach miast i wsi, funkcjonuje bowiem w ustawodawstwie już od dawna. Obowiązek ten jest powiązany z koniecznością poniesienia opłaty z tytułu usunięcia, zaś usunięcie bez zezwolenia co do zasady skutkować powinno nałożeniem administracyjnej kary pieniężnej.” Ustalenia projektu zmiany planu nie zwalniają z konieczności przestrzegania przepisów
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			przyrodniczym, historycznym i architektonicznym dla społeczeństwa.”							odrębnych, dlatego ewentualna wycinka drzew będzie musiała spełniać wszystkie obowiązujące w tym zakresie przepisy. 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. Do obowiązków statutowych gminy należy dbałość o zieleni. Obowiązek ten wynika z ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, która stanowi, że do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym m. in. utrzymanie zieleni gminnej i zadrzewień. Wszelkie decyzje dotyczące zarządzania zielenią są podejmowane z uwzględnieniem ochrony przyrody oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Jakiegokolwiek prowadzone wycinki podyktowane są stanem fitosanitarnym i zachowaniem bezpieczeństwa. Drzewa podlegają obserwacji i w razie potrzeby także pielęgnacji. Jako ostatni etap przebudowy Placu Józefa Piłsudskiego planowane jest również wprowadzenie nasadzeń młodych drzew w ilości około 65 sztuk.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

(...)* - 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 2024 r. poz. 1130), 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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę