

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI

z dnia 2025 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 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 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) **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 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,”;

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 wzwyż), 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, wieloprzestrzennych 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 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.

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:

- 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. 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, dojść 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.

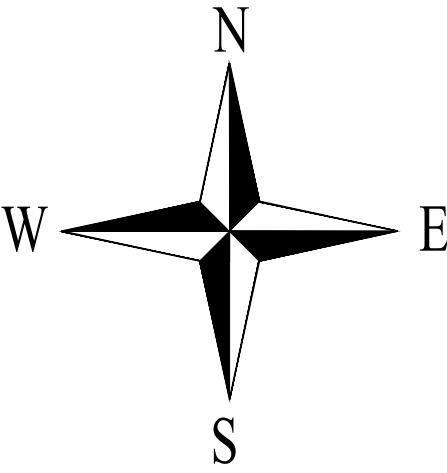
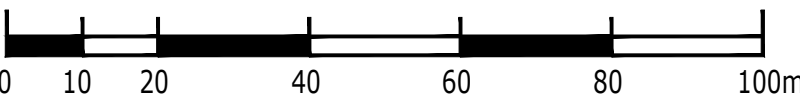
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

§ 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. 1.2 - UŻYTKOWANIE TERENU I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA

SKALA 1:1000



OZNACZENIA II ZMIANY PLANU:

- | | |
|--|--|
| | GRANICA II ZMIANY PLANU |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | 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 |
| | OZNACZENIE OBIEKTU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO (A-1193) |
| | STREFA OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCA Z SĄSIEDZTWA OBSZARU KOLEJOWEGO (10m od obszaru kolejowego) |
| | STREFA OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCA Z SĄSIEDZTWA OBSZARU KOLEJOWEGO (20m od skrajnego toru) |
| | STREFA OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCA Z SĄSIEDZTWA OBSZARU KOLEJOWEGO (20m od obszaru kolejowego) |
| | WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE TERENU |
| | BUDYNEK WSKAZANY DO OCHRONY W ZAKRESIE KSZTAŁTU BUDYNKU I JEGO OGÓLNEGO WYRAZU ARCHITEKTONICZNEGO |
| | GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO |

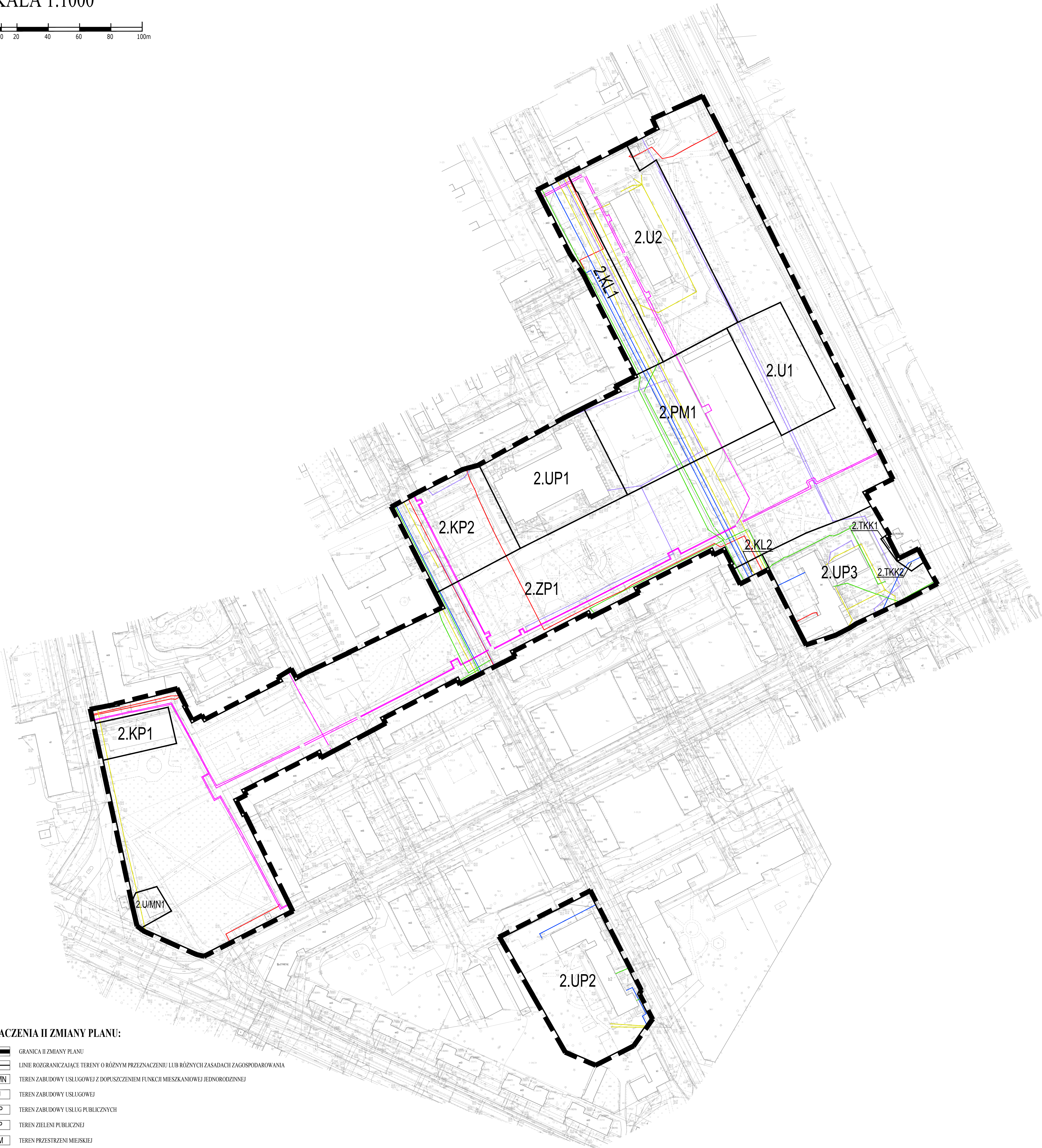
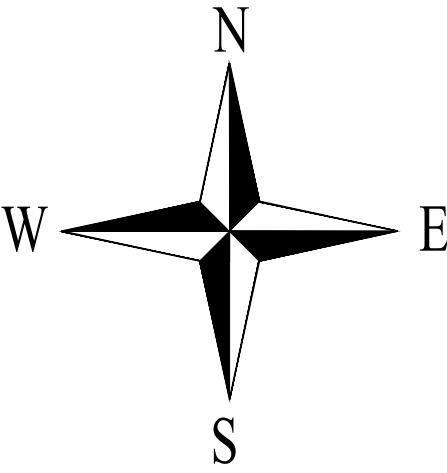
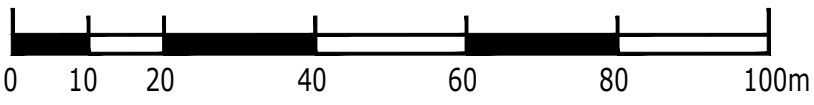
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- | | |
|--|---|
| | OZNACZENIA INFORMACYJNE TERENÓW POZA GRANICĄ II ZMIANY PLANU |
| | ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH |
| | OBSZAR ZNAJDUJĄCY SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 425 "Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów" |
| | OZNACZENIA INFORMACYJNE NAZW ULIC |
| | NUMER BUDYNKU |

Załącznik Nr 1.2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia

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
- 2.U/MN1 TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2.U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 2.UP TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- 2.ZP TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ
- 2.PM TEREN PRZESTRZENI MIEJSKIEJ
- 2.KP TEREN KOMUNIKACJI - PARKING
- 2.KL TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PUBLICZNA
- 2.TKK 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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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 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 uwag zarządzenia 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. Nr 52/2025 z dnia 12.02.2025 r. Nr 200/2025 z dnia 10.06.2025		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie rozpatrzenia uwagi załącznik Nr 3.2 do Uchwały Nr z dnia		Uwagi/uzasadnienie rozpatrzenia
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi wniesione do projektu II zmiany planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 listopada 2023 r. do 30 listopada 2023 r.										
1.1	19.12.2023	(...)*	1.,uwaga do §5 ust. 1 pkt 1 otrzymują brzmienie: –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.	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			Uwaga nieuwzględniona. 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 ze zm.), która szczegółowo określa warunki jakie, muszą być spełnione, aby dane drzewo mogło być wycięte. Lokalizacja nowej zabudowy może, ale nie musi wymagać usunięcia konkretnych egzemplarzy. Zgodnie z cytowaną ustawą, usunięcie z terenu nieruchomości drzew

			–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. Zapisy te pozbawiają mieszkańców Stalowej Woli ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, zezwalając na zagospodarowanie terenu w sposób niekorzystny i niepotrzebny w tym otoczeniu.”						określonego gatunku i o określonych wymiarach może nastąpić jedynie po uzyskaniu zezwolenia, które wydaje prezydent miasta. W przypadku, gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, decyzję wydaje Wojewódzki Konserwator Zabytków. Osoba ubiegająca się o wydanie pozwolenia na usunięcie drzew musi jednoznacznie i w sposób wymagany prawem wskazać przyczynę ich usunięcia. Ponadto wydanie zezwolenia może być uzależnione od wykonania nasadzeń zastępczych bądź przesadzenia drzewa. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, rada gminy jest zobowiązana do zakładania i utrzymywania w należytych stanie terenów zieleni i zadrzewień. Natomiast usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli. Jeśli nieruchomość (lub jej część) jest wpisana do rejestru zabytków, decyzję wydaje Wojewódzki Konserwator 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 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. Decyzja dotycząca usunięcia zapisu w zakresie 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 oraz wprowadzenie zapisu o zakazie wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 2.U1, 2.U2, 2.TKK1, 2.KP1 i 2.KP2 wynikało z konieczności dostosowania treści zmiany planu do przepisów ustawy o ochronie przyrody, która jest aktem prawnym wyższego rzędu niż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie może ani ograniczać, ani rozszerzać zakresu obowiązków i uprawnień wynikających z tej ustawy. W związku z powyższym, wszelkie działania związane z usuwaniem drzew i krzewów mogą być realizowane wyłącznie w oparciu o przepisy ustawy o ochronie przyrody i po uzyskaniu wymaganych zgód administracyjnych, niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Tym samym, zarzut jakoby zapisy planu umożliwiały niekontrolowaną wycinkę drzew i prowadziły do utraty wartości przyrodniczych i krajobrazowych jest niezasadny, ponieważ obowiązujące przepisy prawne zapewniają pełną ochronę zieleni. W celu utrzymania wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych osiedla utrzymano obowiązek nowych nasadzeń rekompensujących w przypadku wycinki drzew, których wiek nie przekracza 20 lat.
1.2	19.12.2023	(...)*	2. „W uchwale Nr XLVIII/682/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2005 r., dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli jest m. innymi zapis: § 5 pkt2 Ustala się obowiązek ochrony	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		Uwaga nieuwzględniona. 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 w większości pozostaną bez zmian.

			lokalnych wartości kulturowych, a w szczególności: 2) układu urbanistycznego poprzez zachowanie istniejącego układu ulic i ogólnego charakteru pierzei ulicznych. Projekt II zmiany miejscowego planu rewitalizacji Osiedla Fabrycznego nie zachowuje istniejącego układu ulic, przykład ulica 1-go Sierpnia. Uwaga do § 12,14 odnośnie: -dopuszczenia budowy budynku kubaturowego z palmiarnią oraz ekranów akustycznych. Mieszkańcy wyrażają sprzeciw tym wszystkim planom i pomysłom, które niczego pożytecznego nie wnoszą. Ponadto dopuszcza się możliwość wznoszenia obiektów niedostosowanych skalą do historycznej części miasta zaburzając historyczny układ urbanistyczny. II zmiana projektu nie uwzględnia całokształtu różnych aspektów terenu i środowiska takich jak np. ochrona zabytków - gminny rejestr GEZ, układ urbanistyczny, krajobraz przyrodniczy i kulturowy.”						Projektowana zabudowa kubaturowa po wschodniej stronie Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego tj. dwukondygnacyjny obiekt, zostanie zlokalizowana w znacznym oddaleniu od istniejącej linii zabudowy pierzejowej ulicy 1-go Sierpnia. Poza tym należy podkreślić, że po wschodniej stronie tej ulicy nie występuje zabudowa z lat 1938-1952. Najbliższym obiektem posiadającym wysokie walory architektoniczne, ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków i wskazanym do ochrony w zakresie kształtu oraz ogólnego wyrazu architektonicznego, jest budynek Komendy Powiatowej Policji, położony po tej samej stronie ulicy 1-go Sierpnia. Ponadto ustalenia projektu zmiany planu nie przewidują żadnej ingerencji w strukturę zabytkowych budynków z lat 1938–1952, objętych ochroną konserwatorską i wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, zlokalizowanych po zachodniej stronie ul. 1-go Sierpnia. W odniesieniu do obiektów budowlanych oraz obszarów nie wpisanych do rejestru zabytków, ale ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, zastosowanie mają przepisy art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zgodnie z nimi, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę takich obiektów wydaje organ administracji architektoniczno budowlanej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Konserwator nie wniósł uwag w odniesieniu do przebiegu układu komunikacyjnego, jak również do przeznaczenia i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu. Projekt zmiany planu miejscowego uwzględnia kontekst przestrzenny tej części miasta poprzez określenie odpowiednich parametrów zabudowy, takich jak maksymalna wysokość budynków, linie zabudowy, powierzchnia zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy. Ustalono je w taki sposób, aby nowe inwestycje były dostosowane do istniejącej struktury urbanistycznej. Lokalizacja ekranów akustycznych została dopuszczona na części terenu położonego w granicach strefy ograniczeń w użytkowaniu, wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego. Ich ewentualna realizacja
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

										będzie służyć ograniczeniu oddziaływania hałasu na otoczenie, a jednocześnie przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w tym ochrony podróżnych oraz przewożonych ładunków. Projektowana zmiana sposobu zagospodarowania tej części miasta ma na celu wykreowanie nowej, atrakcyjnej przestrzeni publicznej o wysokich walorach funkcjonalnych i estetycznych. Przestrzeń ta będzie sprzyjać integracji społecznej, umożliwi organizację wydarzeń plenerowych o charakterze kulturalnym i rekreacyjnym, a także stworzy dogodne warunki do codziennego wypoczynku mieszkańców w otoczeniu zieleni miejskiej.
Uwagi wniesione do projektu II zmiany planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia 2024 r. do 23 września 2024 r.										
2.	04.10.2024	(...)*	„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 niejednolity 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	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		Zarządzenia: – Nr 315/2024 z dnia 23.10.2024 – Nr 200/2025 z dnia 10.06.2025			Uwaga nieuwzględniona. Projekt II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. W ramach procedury planistycznej opracowana została prognoza oddziaływania na środowisko, która zawiera ocenę potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego, zdrowia i życia ludzi, krajobrazu oraz ład przestrzennego. Głównym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie, 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, lecz jedynie zestaw zasad, na podstawie których możliwe jest jego nowe zagospodarowanie. Nie ma pewności, że zmiana planu zostanie zrealizowana we wszystkich możliwych aspektach, niemniej należy przyjąć, że tak się stanie.

			zabytków województwa podkarpackiego (nr A-1193 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						Celem prognozy jest poszukiwanie i wskazanie rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska i zdrowia ludzi, poprzez identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na komponenty środowiska danego obszaru. Analiza dotyczy skutków, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w ustaleniach projektu zmiany planu. W celu eliminacji rozwiązań dla środowiska i mieszkańców, prognoza była sporządzana równoległe z projektem zmiany planu oraz we współpracy z jego autorem. Na podstawie analizy stanu istniejącego oraz proponowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dokonano kompleksowej oceny sposobów użytkowania poszczególnych terenów, aktualnego stanu środowiska oraz jego podatności na degradację. Następnie wpływ zmiany przeznaczenia terenów na stan środowiska oraz zagrożenie dla terenów chronionych przeanalizowano zgodnie z wymaganiami ustawowymi w kategoriach oddziaływań: - bezpośrednich, pośrednich i wtórnych, - skumulowanych, - krótko, średnio i długoterminowych, - stałych i chwilowych, - pozytywnych i negatywnych dla celów i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru oraz środowiska. 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 r. poz.1409), co oznacza, że został objęty ochroną ścisłą. W § 6 ust. 1 ww. rozporządzenia określono zakazy dotyczące dziko występujących roślin należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową, m.in.: – zakaz ich umyślnego niszczenia, – zakaz umyślnego zrywania lub uszkadzania.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			dotyczyć środowiska naturalnego, życia mieszkańców, krajobrazu i ładu przestrzennego. 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.”							Zakazy te odnoszą się jednak wyłącznie do roślin występujących 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 jakości życia mieszkańców. Projekt zagospodarowania terenu objętego zmianą planu został przygotowany z dbałością o zieleń istniejącą, 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. Ustalenia wprowadzone w ramach zmiany planu miejscowego nie przewidują ani nie promują rozwiązań, które mogłyby prowadzić do degradacji środowiska naturalnego lub naruszenia ładu przestrzennego. Przeciwnie mają one na celu jego wzmocnienie i ochronę oraz wprowadzenie czytelnych i zgodnych z przepisami prawa zasad zagospodarowania terenu.
3.1	08.10.2024	(...)*	1.,uwaga 7) w §6 str. 4 a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) ulica 1-go Sierpnia klasa drogi lokalnej KL, 2.KL1, 2.KL2:	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	KL, 2.KL1, 2.KL2		Zarządzenia: – Nr 315/2024 z dnia 23.10.2024			Uwaga nieuwzględniona. 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

			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, 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.”				Nr 200/2025 z dnia 10.06.2025		przestrzeni publicznej o wysokim standardzie. Dostępność tego terenu 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 określono dostępność komunikacyjną terenu 2.ZP1, przeznaczonego pod zieleni publiczną, gdzie mogą być realizowane: zieleń urządzona, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, ciągi spacerowe, aleje, deptaki, promenady, place zabaw, wiaty, altany, boiska, ścieżki rowerowe, ogrody społeczne, błękitno-zielona infrastruktura. Miejski Dom Kultury, znajdujący się w granicach terenu 2.UPI, 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, 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 rozwiązań technicznych/komunikacyjnych (np. poprzez opuszczenie słupków odgradzających). Powyższe rozwiązanie 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.
3.2	08.10.2024	(...)*	2. „uwaga do 13) § 12a otrzymuje brzmienie: § 12 a 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku II zmiany symbolem 2U1 teren zabudowy usługowej. Powstanie nowego bu-	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	2U1		Zarządzenia: Nr 315/2024 z dnia 23.10.2024 Nr 200/2025 z dnia 10.06.2025		Uwaga nieuwzględniona. 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).

			dynku na tym terenie jest bez- zasadne, ponieważ znajdują się tym placu i w jego pobliżu obiekty, które pełnią bardzo ważne funkcje społeczne. Po- nadto w planach jest realizo- wany projekt modernizacji bu- dynku dawnej Arkadii i będzie on stanowił dominantę do ist- niejącego krajobrazu.”							Taka funkcja jest komplementarna wobec zabudowy występującej na sąsiadujących terenach zabudowy mieszkaniowej wieloro- dzinnej oraz zabudowy usługowej. Dopuszczone budynki mają na celu stworzenie nowej pierzei zabudowy, położonej naprzeciwko Miejskiego Domu Kultury. W efekcie wnętrza urbanistyczne zostanie domknięte od strony wschodniej, co uzupełni i wzbogaci kompozycję przestrzenną Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego. Określone parametry zabudowy nie będą stanowiły dominaty w istniejącym krajobrazie. 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 wykreowanie nowej, atrakcyjnej przestrzeni miejskiej, tętniącej życiem i sprzyjającej integracji społecznej. Przestrzeń ta będzie przystosowana do organizacji miejskich imprez plenerowych, a także zapewni mieszkańcom warunki do wypoczynku i rekreacji w nowym, starannie ukształtowanym wnętrzu urbanistycznym. Założenia projektowe uwzględniają wysokie standardy estetyczne, funkcjonalne oraz wymogi ochrony środowiska, co pozwoli na harmonijne powiązanie tej przestrzeni z istniejącą strukturą miasta.
3.3	08.10.2024	(...)*	3. „uwaga str. 13 pkt 2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowa- nia terenu: „3) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych w części terenu znajdującej się w granicach stref ograniczeń w użytkowaniu wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejo- wego. 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	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	2.ZP1		Zarządzenia: – Nr 315/2024 z dnia 23.10.2024 – Nr 200/2025 z dnia 10.06.2025			Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie możliwości realizacji ekranów akustycznych nie powoduje konieczności wycinki istniejących drzew. Ich ewentualna realizacja będzie służyć ograniczeniu oddziaływania hałasu na otoczenie, a jednocześnie przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w tym ochrony podróży oraz przewożonych ładunków. Jednoczesne wykorzystanie istniejących zadrzewień oraz ekranów akustycznych zapewni najlepszą ochronę przed negatywnymi oddziaływaniami linii kolejowej przy jednoczesnym zachowaniu walorów przyrodniczych i wizualnych. Zmiana planu miejscowego przewiduje możliwość, ale nie obowiązek lokalizacji

			rośnie jarzab szwedzki, który jest pod ścisłą ochroną gatunkową.							ekranów akustycznych. Takie rozwiązanie zostało uwzględnione, ponieważ 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 zostało poprzedzone zgodą PKP. Należy podkreślić, że zmiana planu miejscowego nie określa konkretnych ram czasowych ani technologicznych związanych z realizacją jego założeń, lecz jedynie stwarza możliwości kształtowania struktury przestrzennej. 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 dotyczące dziko występujących roślin należących do gatunków objętych ochroną ścisłą oraz częściową (m. in. zakaz ich umyślnego niszczenia, umyślnego zrywania lub uszkodzenia). Zakazy te odnoszą się jednak wyłącznie do roślin, występujących w stanie dzikim. Obecność wiewiórek oraz żerujących ptaków należących do pospolitych i powszechnie spotykanych gatunków miejskich, zwłaszcza wśród drzew w parkach i na zadrzewionych placach, jest naturalnym zjawiskiem. Zwierzęta te doskonale przystosowały się do środowiska miejskiego, gdzie łatwo znajdują pożywienie oraz miejsca do gniazdowania. Zapisy zmiany planu miejscowego oraz planowana rewitalizacja nie kolidują z dbałością o ochronę ptaków i ssaków. Zielen 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 uwzględnia dodatkowe nasadzenia.
3.4	08.10.2024	(...)*	Uwaga w zakresie „5) dopuszcza się realizację ciągu rowerowego wzdłuż linii kolejowej oraz na odcinku od linii kolejowej do skrzyżowania ul. Niezłomnych i ul. Ofiar 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, konieczne trzeba go zachować.”	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	2.ZP1		Zarządzenia: – Nr 315/2024 z dnia 23.10.2024 – Nr 200/2025 z dnia 10.06.2025			Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany planu, poprzez dopuszczenie realizacji ciągu rowerowego wzdłuż linii kolejowej, stwarza możliwości realizacji takiej inwestycji, ale nie obliguje do jej wykonania. Jednocześnie nie ogranicza możliwości budowy ścieżek rowerowych w innych lokalizacjach, zależnie od potrzeb i możliwości. Kwestie dotyczące dokładnego przebiegu ścieżki rowerowej nie należą do zakresu ustaleń wprowadzanych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ plan miejscowy nie jest dokumentem o charakterze projektu budowlanego. Plan określa jedynie ogólne zasady kształtowania układu komunikacyjnego, w tym przeznaczenie terenów pod infrastrukturę rowerową, natomiast szczegółowe rozwiązania techniczne takie jak dokładny przebieg trasy, parametry techniczne czy sposób wykonania są przedmiotem opracowań projektowych realizowanych na dalszym etapie inwestycyjnym. Ewentualna konieczność usunięcia drzew w związku z realizacją ścieżki rowerowej podlega regulacjom odrębnych przepisów, w szczególności ustawy o ochronie przyrody, i wymaga uprzedniego uzyskania stosownych decyzji administracyjnych, w tym zgody właściwego organu. Każdorazowa wycinka drzew musi być poprzedzona indywidualną oceną zasadności oraz spełniać określone warunki formalno-prawne. Zgodnie z opracowanym projektem zagospodarowania, przebieg drogi pieszo - rowerowej na całej trasie od ul. Niezłomnych do ul. 1-go Sierpnia i torów kolejowych, a następnie do przejścia przez tory został wyznaczony w sposób omijający drzewa. Na niektórych odcinkach ścieżka została rozdzielona na osobny ciąg pieszy i rowerowy, co umożliwiło

										ominięcie istniejącego drzewostanu.
4	08.10.2024	(...)*	„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 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	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,		Zarządzenia: – Nr 315/2024 z dnia 23.10.2024 –Nr 200/2025 z dnia 10.06.2025		Uwaga nieuwzględniona. Wycinka drzew nie może być przedmiotem ustaleń planu miejscowego, ponieważ kwestie te reguluje ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zgodnie z tą ustawą rada gminy ma obowiązek zakładać i utrzymywać tereny zieleni oraz zadrzewienia w należytym stanie. Usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu stosownego zezwolenia wydanego przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli, natomiast dla nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków decyzję wydaje wojewódzki konserwator zabytków na wniosek właściciela nieruchomości. Podstawą prawną do wydania decyzji administracyjnej może być wyłącznie przepis rangi ustawowej, a nie uchwała rada 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: „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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zwalniają z obowiązku przestrzegania przepisów odrębnych, w szczególności przepisów ustawy o ochronie przyrody. W związku z tym ewentualne usunięcie drzew może nastąpić wyłącznie po spełnieniu	

			zmieniłyby zasady uzyskiwania zgody na wycinkę drzew w sposób inny niż jest to uregulowane w ustawie będzie nieuprawnione. Grupa mieszkańców wnioskuje 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. Wnioskuje też o zachowanie krajobrazu priorytetowego, który jest cenny pod względem przyrodniczym, historycznym i architektonicznym dla społeczeństwa.”							wszystkich wymaganych prawem procedur. Osoba ubiegająca się o wydanie zezwolenia na wycinkę drzew jest zobowiązana do jednoznacznego i zgodnego z obowiązującymi przepisami wskazania uzasadnionej przyczyny ich usunięcia. Ponadto wydanie zezwolenia może zostać uzależnione od wykonania nasadzeń zastępczych lub przesadzenia drzew, w celu kompensacji przyrodniczej i zachowania równowagi ekologicznej terenu. Do obowiązków statutowych gminy należy dbałość o zieleni, co wynika z ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Zgodnie z nią utrzymanie zieleni gminnej i zadrzewień stanowi jedno z zadań własnych gminy w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty. Wszelkie decyzje dotyczące zarządzania zielenią miejską podejmowane są z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i konieczności zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Jakiegokolwiek prowadzone wycinki podyktowane są stanem fitosanitarnym oraz koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa. Drzewa są pod stałą obserwacją, a w razie potrzeby poddawane pielęgnacji zabiegom pielęgnacyjnym, które mają na celu przedłużenie ich żywotności oraz zapewnienie ich prawidłowego rozwoju. Prowadzona gospodarka zielenią uwzględnia również konieczność nasadzeń kompensacyjnych oraz dążenie do zwiększania udziału zieleni w strukturze przestrzennej miasta, co sprzyja poprawie jakości życia mieszkańców, mikroklimatu oraz zachowaniu bioróżnorodności biologicznej. Opracowany projekt budowlany dotyczący realizacji zamierzeń inwestycyjnych uwzględnia istniejący drzewostan i nie przewiduje ingerencji w jego strukturę. Ponadto projekt budowlany przewiduje wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni. W ramach ostatniego etapu przebudowy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego planowane jest posadzenie około 65 młodych drzew, co stanowi istotny element działań na rzecz
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

										zachowania i wzbogacenia bioróżnorodności tego obszaru oraz poprawy warunków mikroklimatycznych i estetyki przestrzeni publicznej.
Uwagi wniesione do projektu II zmiany planu miejscowego wyłożonego w dniach od 29 listopada 2024 r. do 8 stycznia 2025 r.										
5.	30.12.2024	(...)*	„Uwagi do projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli. Uwaga do §5 str. 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,” Sformułowania dotyczące §5 są niejednoznaczne stwarzając tym samym możliwości dowolnego ich interpretowania, co wiąże się z samowolnym niszczeniem istniejącej na tym obszarze przyrody (wycinka drzew i krzewów). II zmiana m.p.z.p. rewitalizacji istniejącego osiedla Fabrycznego, powinna opierać się ściśle o zasady prawne dotyczące m. innymi Art. 15 pkt. 2) - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, pkt. 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, pkt. 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym dóbr krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	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		Zarządzenie Nr 52/2025 z dnia 12.02.2025			Uwagi nieuwzględniona. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587) oraz innymi przepisami odrębnymi. W pierwotnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który jest obecnie zmieniany, znajdował się ogólny zakaz wycinki drzew dla wszystkich obszarów objętych planem. Brzmiał on: „Zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat”. Oznaczało to, że każda działka w granicach planu podlegała temu ograniczeniu, bez wyjątków. Wojewoda, jako organ nadzorczy, uznał w swoim rozstrzygnięciu, że ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. ma nadrzędny charakter w stosunku do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że przepisy ustawy dotyczące ochrony drzew i krzewów mają pierwszeństwo przed regulacjami planu miejscowego, a ewentualna wycinka musi odbywać się zgodnie z jej wymogami, niezależnie od zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regulacje miejscowego planu nie mogą nakładać dodatkowych ograniczeń wykraczających poza przepisy ustawowe. W związku z rozstrzygnięciem wojewody oraz koniecznością dostosowania zmiany planu do przepisów nadrzędnych w celu uniknięcia

			Przy projektowaniu zmiany m.p.z.p. istotna jest decyzja konserwatora zabytków z wszechstronnym jej uzasadnieniem. Poza tym wydaje się bardzo ważna sprawa ewentualnego zamknięcia historycznej ulicy 1-go Sierpnia, co spowodowałoby bardzo duże utrudnienie komunikacyjno-lokacyjne dla mieszkańców i osób niepełnosprawnych, jak również zwiększenie ruchu ulicznego w innych częściach miasta. Teren objęty projektem położony jest pomiędzy ulicą Niezłomnych i terenami PKP w tym placu J. Piłsudskiego, to około 8,22 ha. Stanowi on dla mieszkańców Stalowej Woli krajobraz priorytetowy utrwalaony historycznie, a ponadto mający cenne wartości przyrodnicze, kulturowe, architektoniczne i estetyczno-widokowe. Mieszkańcy domagają się, aby w projekcie II zmiany m.p.z.p. pojawiły się zapisy dotyczące zachowania i ochrony istniejącej przyrody, architektury (zarówno wpisanej do rejestru zabytków województwa podkarpackiego jak i od gminnej ewidencji zabytków), układu komunikacyjnego i ładu przestrzennego. Proszę o uwzględnienie powyższych uwag dotyczących zagospodarowania Placu Piłsudskiego w Stalowej Woli. P.s. Art 15. [Obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego]. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne (ustawa z dnia 27 marca 2003						wątpliwości interpretacyjnych i zapewnienia spójności dokumentu planistycznego z ustawą o ochronie przyrody – w projekcie zmiany planu wprowadzono w §5 ust. 1 pkt 1 tiret pierwsze zapis o brzmieniu: „Zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2U/MN, 2UP1, 2UP2, 2UP3, 2U1, 2U2, 2PM1, 2ZP1, 2KL1, 2KL2, 2KP1, 2KP2, 2.TKK1, 2.TKK2” Oznacza to, że zakaz wycinki drzew starszych niż 20 lat nadal obowiązuje na większości obszaru pierwotnego zmienianego planu. Natomiast na terenach objętych II zmianą planu zakaz ten nie obowiązuje, a wycinka jest dopuszczalna – jednak wyłącznie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, co oznacza konieczność uzyskania odpowiednich zezwoleń oraz możliwość nałożenia obowiązku nasadzeń zastępczych. Na tych terenach stosuje się wyłącznie przepisy ustawy o ochronie przyrody, bez dodatkowych ograniczeń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie zwalniają z konieczności przestrzegania przepisów odrębnych, dlatego każda ewentualna wycinka drzew musi spełniać wszystkie obowiązujące w tym zakresie regulacje. Dopuszczenie w projekcie planu miejscowego możliwości wycinki drzew nie oznacza jednak automatycznego ich usunięcia w obrębie wskazanych terenów. Zapisy ustawy o ochronie przyrody zapewniają ochronę istniejących drzew przed nieuzasadnioną wycinką. Niemniej mogą wystąpić sytuacje, w których względy bezpieczeństwa lub stan zdrowotny drzew spowodują konieczność ich usunięcia. Zasady dotyczące wycinki drzew regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje prezydent miasta. Jeśli zaś zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, decyzję wydaje wojewódzki konserwator zabytków. Osoba ubiegająca się o wydanie pozwolenia musi jednoznacznie i zgodnie z przepisami wskazać przyczynę
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)”. 									usunięcia drzew. Dodatkowo wydanie zezwolenia może być uzależnione od wykonania nasadzeń zastępczych lub przesadzenia drzewa. W ramach opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono obowiązujące przepisy prawa, w szczególności art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kluczowe zasady, które determinują projektowane rozwiązania, obejmują: ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego, ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu, ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym dóbr krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Projekt zmiany planu został pozytywnie uzgodniony z Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Układ przestrzeny 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 w większości pozostaną bez zmian. Projektowana zabudowa kubaturowa po wschodniej stronie Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego tj. dwukondygnacyjny obiekt, zostanie zlokalizowana w znacznym oddaleniu od istniejącej linii zabudowy pierzejowej ulicy 1-go Sierpnia. Poza tym należy podkreślić, że po wschodniej stronie tej ulicy nie występuje zabudowa z lat 1938-1952. Najbliższym obiektem posiadającym wysokie walory architektoniczne, ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków i wskazanym do ochrony w zakresie kształtu oraz ogólnego wyrazu architektonicznego, jest budynek Komendy Powiatowej Policji, położony po tej samej stronie ulicy 1-go Sierpnia. Ponadto ustalenia projektu zmiany planu nie wiążą się z żadną ingerencją w strukturę zabytkowych budynków z lat 1938–1952 objętych ochroną konserwatorską i wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, a znajdujących się po zachodniej stronie ul. 1-go Sierpnia.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										W odniesieniu do obiektów budowlanych oraz obszarów nie wpisanych do rejestru zabytków, ale ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, zastosowanie mają przepisy art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zgodnie z nimi, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę takich obiektów wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Konserwator nie wniósł uwag w odniesieniu do przebiegu układu komunikacyjnego, jak również do przeznaczenia i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu. Decyzja ta potwierdza, że proponowane rozwiązania są zgodne z zasadami ochrony dziedzictwa i pozwalają na zachowanie wartości historycznych przestrzeni miejskiej. Wyznaczenie terenu 2.PM1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację placu miejskiego ma na celu stworzenie jednorodnej przestrzeni publicznej o wysokim standardzie. Jednocześnie projekt nie uniemożliwia zachowania dotychczasowych połączeń komunikacyjnych, zwłaszcza że dostępność terenu określona 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. W ramach nowych rozwiązań układ komunikacyjny tego rejonu zostanie zmodyfikowany, aby dostosować przestrzeń do nowej funkcji Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego jako atrakcyjnej i funkcjonalnej przestrzeni publicznej o znaczeniu reprezentacyjnym. W związku z koniecznością połączenia dwóch części placu, dotychczas rozdzielonych ulicą oraz nadania mu nowych funkcji, odcinek ul. 1-go Sierpnia (od budynku nr 7 do budynku nr 11) zostanie zamknięty z ruchu ogólnodostępnego. Jednocześnie wprowadzone zostaną rozwiązania zapewniające możliwość przejazdu dla: pojazdów uprzywilejowanych, służb komunalnych i technicznych, pojazdów obsługujących wydarzenia plenerowe i kulturalne. Dostęp ten zostanie zapewniony poprzez nowoczesne rozwiązania techniczne, takie jak np. system
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										opuszczanych słupków, umożliwiając czasowy przejazd w uzasadnionych przypadkach. Zamknięcie fragmentu ulicy 1-go Sierpnia na rzecz przestrzeni publicznej przyniesie szereg korzyści, w tym: zwiększenie bezpieczeństwa pieszych korzystających z placu, poprawę estetyki i funkcjonalności placu jako miejsca spotkań i wydarzeń kulturalnych, usprawnienie organizacji imprez miejskich dzięki lepszej dostępności przestrzeni. Obsługa komunikacyjna tego obszaru zapewniona jest poprzez ulice ks. J. Popiełuszki i Podleśnej. Projekt zagospodarowania, który stanowi integralną część projektu budowlanego, sporządzany jest przy uwzględnieniu: ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, warunków techniczno-budowlanych, norm projektowych oraz innych przepisów prawa. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony zabytków regulowane są nie tylko przez plan miejscowy, ale przede wszystkim przez szereg przepisów odrębnych, w tym obowiązujące ustawy i akty wykonawcze. Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z wymogami określonymi w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a jego ustalenia zawierają zarówno elementy obowiązkowe, jak i tam, gdzie jest to zasadne fakultatywne, odpowiadające uwarunkowaniom przestrzennym, środowiskowym oraz potrzebom lokalnej społeczności. Proponowane zmiany mają na celu wykreowanie spójnej, atrakcyjnej i funkcjonalnej przestrzeni publicznej, która będzie sprzyjać integracji społecznej, aktywności kulturalnej i rekreacyjnej mieszkańców, a zarazem podkreślać i eksponować historyczny charakter tego obszaru. Projektowane rozwiązania przestrzenne zmierzają do poprawy jakości życia,
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										uporządkowania istniejącego zagospodarowania oraz nadania temu fragmentowi miasta wyrazistego, przyjaznego i estetycznego wizerunku, zgodnego z lokalnym dziedzictwem kulturowym i współczesnymi standardami urbanistycznymi.
6.	23.01.2025	(...)*	„Mam pytanie Dlaczego dokonano drugą Zmianę Miejscowego Planu Przemysłowego Rewitalizacji Obszaru Istniejącego Osiedla Fabrycznego? i zmieniono w niej zapisy dotyczące przyrody i ciągów komunikacyjnych? (dotyczy zagospodarowania Placu Piłsudskiego) Brak w tym projekcie -zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, -zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, -zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego powinno opierać się o przepisy prawne, a mianowicie o Art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	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		Zarządzenie Nr 52/2025 z dnia 12.02.2025			Uwagi nieuwzględniona. Projekt II zmiany planu miejscowego został przygotowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1587) oraz przepisami odrębnymi. Prace nad projektem zmiany planu rozpoczęły się wraz z podjęciem przez Radę Miejską w Stalowej Woli Uchwały Nr XXVII/392/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli. Przesłanką przystąpienia do sporządzenia zmiany planu jest dostosowanie ustaleń planu do sporządzonej koncepcji zagospodarowania terenów położonych pomiędzy ulicą. Niezłomnych a terenem PKP, w tym placu Marszałka Józefa Piłsudskiego. Ponadto wpłynął wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej dotyczący korekty ustaleń planu dotyczących nakazu utrzymania istniejących terenów zieleni bez prawa ich zabudowy w zakresie dopuszczenia na terenie działki nr ewidencyjny 302 obręb 0003 przy ul. R. Dmowskiego 1 zespołu garaży i altan ogrodowych. Aktualne ustalenia planu wykluczają budowę garaży i altan ogrodowych. Zmiany w ustaleniach planu wynikają z aktualnych zamierzeń inwestycyjnych planowanych na wskazanych nieruchomościach i uwzględniają uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

										Ponadto projekt II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany w celu przekształcenia przestrzeni Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w nowoczesną, wielofunkcyjną i reprezentacyjną przestrzeń publiczną, lepiej odpowiadającą współczesnym potrzebom mieszkańców. Zmiany mają na celu podniesienie walorów użytkowych i estetycznych placu, a także zwiększenie jego roli jako miejsca spotkań społecznych, organizacji wydarzeń kulturalnych, uroczystości miejskich i rekreacji. Projektowane rozwiązania urbanistyczne służą również wzmocnieniu tożsamości lokalnej i nadaniu temu fragmentowi miasta bardziej otwartego, dostępnego i atrakcyjnego charakteru. W związku z tym wprowadzono m. in. zmiany w układzie komunikacyjnym, mające na celu poprawę bezpieczeństwa pieszych, ograniczenie ruchu kołowego na placu oraz zwiększenie komfortu użytkowania tej przestrzeni. Zgodnie z projektem zmiany planu, ul. 1-go Sierpnia przebiega przez tereny oznaczone symbolami 2.KL1, 2.KL2, 2.PM1 i 2.ZP1. W celu stworzenia spójnej przestrzeni publicznej i umożliwienia pełniejszego wykorzystania Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego, jego centralna część została połączona poprzez wyłączenie z ruchu fragmentu tej ulicy od budynku nr 7 do budynku nr 11. Jednocześnie zapewniona zostanie możliwość przejazdu dla pojazdów uprzywilejowanych, służb miejskich oraz obsługi wydarzeń publicznych poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. opuszczane słupki. Obsługę komunikacyjną tej części miasta zapewnia układ ulic ks. J. Popiełuszki i Podleśnej. W pierwotnym planie zagospodarowania przestrzennego, który jest obecnie zmieniany, obowiązywał ogólny zakaz wycinki drzew na wszystkich obszarach objętych planem. Brzmiał on: „Zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat”. Oznaczało to, że każda działka w granicach planu podlegała temu ograniczeniu, bez wyjątków.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										Wojewoda, jako organ nadzorczy, stwierdził w swoim rozstrzygnięciu, że ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ma nadrzędny charakter w stosunku do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że w zakresie ochrony drzew i krzewów pierwszeństwo mają przepisy ustawy, a ewentualna wycinka musi odbywać się zgodnie z jej wymogami, niezależnie od zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regulacje miejscowego planu nie mogą nakładać dodatkowych ograniczeń wykraczających poza przepisy ustawowe. W związku z rozstrzygnięciem Wojewody oraz koniecznością dostosowania zmiany planu do przepisów nadrzędnych, w celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych i zapewnienia spójności dokumentu planistycznego z ustawą o ochronie przyrody, w projekcie zmiany planu wprowadzono zapis w §5 ust. 1 pkt 1 tiret pierwsze o treści: „Zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2U/MN, 2UP1, 2UP2, 2UP3, 2U1, 2U2, 2PM1, 2ZP1, 2KL1, 2KL2, 2KP1, 2KP2, 2.TKK1, 2.TKK2” Oznacza to, że zakaz wycinki drzew starszych niż 20 lat nadal obowiązuje na większości obszaru pierwotnego zmienianego planu. Natomiast na terenach objętych II zmianą planu zakaz ten nie obowiązuje, a wycinka jest dopuszczalna – jednak wyłącznie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Oznacza to konieczność uzyskania odpowiednich zezwoleń oraz możliwość nałożenia obowiązku nasadzeń zastępczych. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana ta stanowi uzupełnienie i modyfikację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i powinna być interpretowana łącznie z tekstem planu pierwotnego. Ustalenia planu, zarówno w brzmieniu pierwotnym, jak i w zakresie zmiany, zawierają elementy obligatoryjne,
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										a tam, gdzie jest to zasadne – również fakultatywne, dostosowane do uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, funkcjonalnych oraz potrzeb lokalnej społeczności. W procesie opracowania zmiany planu uwzględniono kluczowe zasady dotyczące m.in. ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zmiana planu ma na celu racjonalne i zrównoważone gospodarowanie przestrzenią, z poszanowaniem wartości lokalnych i interesu publicznego. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wniósł uwag w odniesieniu do przeznaczenia i zagospodarowania terenów jak również do przebiegu układu komunikacyjnego.
7.		(...)*	„Mam parę pytań odnośnie Planu Zagospodarowania Przestrzennego i Rewitalizacji Obszaru Istniejącego Osiedla fabrycznego. Dlaczego zmieniono w nim zapisy dotyczące m. innymi przyrody i ciągów komunikacyjnych? (Dotyczy zagospodarowania Placu Piłsudskiego). W jaki sposób chcecie chronić przyrodę? Nie ma o tym ani słowa w obecnym planie. Pominęta jest ustawa o Ochronie Przyrody. Wychodzi, że nie ma żadnej ochrony dla drzew tam rosnących. Brak w tym projekcie również zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych. Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego powinno opierać się o przepisy prawne, a mianowicie o Art. 15. ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego.”	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	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		Zarządzenie Nr 52/2025 z dnia 12.02.2025			Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego został przygotowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz przepisami odrębnymi. Prace nad projektem zmiany planu rozpoczęły się wraz z podjęciem przez Radę Miejską w Stalowej Woli Uchwały Nr XXXVII/392/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli. Przesłanką przystąpienia do sporządzenia zmiany planu jest dostosowanie m. in. ustaleń planu do sporządzonej koncepcji zagospodarowania terenów położonych pomiędzy ul. Niezłomnych a terenem PKP, w tym placu Piłsudskiego. Celem zmiany planu jest również dostosowanie ustaleń i przeznaczeń do istniejącego

										zagospodarowania oraz obecnie obowiązujących regulacji prawnych w zakresie planowania przestrzennego. Zmiana zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących ochrony przyrody i układu komunikacyjnego, wynikała z konieczności dostosowania przestrzeni Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego do nowych funkcji, zwiększenie jego walorów użytkowych i reprezentacyjnych oraz poprawę jakości przestrzeni publicznej – tak aby lepiej służyła spotkaniom, wydarzeniom kulturalnym i rekreacji. W pierwotnej wersji planu miejscowego, znajdował się ogólny zakaz wycinki drzew dla wszystkich obszarów objętych planem. Brzmiał on: „Zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat”. Oznaczało to, że każda działka w granicach planu podlegała temu ograniczeniu. Wojewoda, jako organ nadzorczy, uznał w swoim rozstrzygnięciu, że ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ma nadrzędny charakter w stosunku do zapisów planu miejscowego. Oznacza to, że przepisy ustawy w zakresie ochrony drzew i krzewów mają pierwszeństwo przed regulacjami planu miejscowego, a ewentualna wycinka musi odbywać się zgodnie z wymogami ustawy, niezależnie od zapisów planu miejscowego. Regulacje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą nakładać dodatkowych ograniczeń wykraczających poza przepisy ustawowe. W związku z tym wprowadzono zmiany dostosowujące zmianę planu do przepisów ustawy, tak aby nie narzucała dodatkowych ograniczeń poza tymi, które wynikają z prawa krajowego. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych i zapewnienia spójności dokumentu planistycznego z ustawą o ochronie przyrody wprowadzono w §5 ust. 1 pkt 1 tiret pierwsze zapis: „Zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2U/MN, 2UP1, 2UP2, 2UP3, 2U1, 2U2, 2PM1, 2ZP1, 2KL1, 2KL2, 2KP1, 2KP2, 2.TKK1, 2.TKK2” Oznacza to, że zakaz wycinki drzew starszych
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										niż 20 lat nadal obowiązuje na większości obszaru pierwotnego zmienianego planu. Natomiast na terenach objętych II zmianą planu zakaz ten nie obowiązuje, a wycinka jest dopuszczalna jednak wyłącznie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, która reguluje zasady dotyczące wycinki drzew. Ponadto ustawa o ochronie przyrody wciąż zapewnia ochronę drzew poprzez: - wymóg uzyskania zezwolenia na wycinkę od odpowiednich organów administracji (np. prezydenta miasta), - obowiązek nasadzeń zastępczych lub wniesienia opłaty kompensacyjnej, - zakaz niszczenia siedlisk chronionych gatunków zwierząt, np. ptaków, co wymaga analizy ornitologicznej przed ewentualną wycinką. Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje prezydent miasta. Jeżeli zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, to wydaje 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. Ustalenia projektu zmiany planu nie zwalniają z konieczności przestrzegania przepisów odrębnych, dlatego ewentualna wycinka drzew będzie musiała spełniać wszystkie obowiązujące w tym zakresie przepisy. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wniósł uwag w odniesieniu do przeznaczenia i zagospodarowania terenów jak również do przebiegu układu komunikacyjnego. Ochrona dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej została uwzględniona zgodnie z wymaganiami art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany w układzie drogowym mają na celu poprawę bezpieczeństwa pieszych, ograniczenie ruchu kołowego na placu oraz zwiększenie
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										komfortu korzystania z przestrzeni publicznej. Fragment ul.1-go Sierpnia (między budynkami nr 7 i 11) został wyłączony z ruchu, aby Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego stał się bardziej przyjazny dla pieszych i umożliwiał swobodne korzystanie z jego przestrzeni. Obsługa komunikacyjna jest zapewniona poprzez ulice ks. J. Popiełuszki i Podleśnej, a dostęp dla pojazdów uprzywilejowanych, służb miejskich i obsługi wydarzeń publicznych zostanie zapewniony poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. opuszczane słupki. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana ta stanowi uzupełnienie i modyfikację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i powinna być interpretowana łącznie z tekstem planu pierwotnego. Ustalenia planu, zarówno w brzmieniu pierwotnym, jak i w zakresie zmiany, zawierają elementy obligatoryjne, a tam, gdzie jest to zasadne – również fakultatywne, dostosowane do uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, funkcjonalnych oraz potrzeb lokalnej społeczności. W procesie opracowania zmiany planu uwzględniono kluczowe zasady dotyczące m.in. ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zmiana planu ma na celu racjonalne i zrównoważone gospodarowanie przestrzenią, z poszanowaniem wartości lokalnych i interesu publicznego. Wprowadzone rozwiązania są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i mają na celu podniesienie funkcjonalności, estetyki oraz jakości użytkowej Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego. Celem tych działań jest stworzenie przestrzeni bardziej otwartej, dostępnej i atrakcyjnej, która będzie służyć zarówno codziennej aktywności mieszkańców, jak i organizacji wydarzeń społecznych, kulturalnych oraz uroczystości miejskich.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

8.	23.01.2025	(...)*	„Dlaczego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego i Rewitalizacji Obszaru Istniejącego Osiedla Fabrycznego jest zapis zezwalający na wycinkę drzew, poniżej 20 roku i na zaznaczonych kwadratach na planie projektu. Czy w takim razie na wniosek Inwestora można wydać zezwolenie na wycinkę drzew powyżej 20 lat. Tak czy nie? Dlaczego w obecnym projekcie przyjmuje się takie minimalne wartości powierzchni czynnej biologicznie. Brak w tym projekcie - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego -zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu -zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych. Opracowanie tego planu powinno opierać się o przepisy prawne, a mianowicie o Art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mieszkańcy cenią sobie bioróżnorodność gatunkową drzew i krzewów występującą obecnie na obszarze, który ma być rewitalizowany.”.	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	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		Zarządzenie Nr 52/2025 z dnia 12.02.2025		Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego został przygotowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz przepisami odrębnymi. Zasady dotyczące wycinki drzew regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje prezydent miasta. Jeżeli zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, to wydaje je 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. W pierwotnej wersji planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązywał ogólny zakaz wycinki drzew na wszystkich terenach objętych planem. Brzmiał on: „Zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat”, co oznaczało, że każda działka w granicach planu podlegała temu ograniczeniu. Wojewoda, jako organ nadzorczy, stwierdził w swoim rozstrzygnięciu, że ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ma nadrzędny charakter w stosunku do zapisów planu miejscowego. W praktyce oznacza to, że regulacje dotyczące ochrony drzew i krzewów zawarte w ustawie mają pierwszeństwo przed zapisami planu miejscowego, a wszelkie wycinki muszą odbywać się zgodnie z jej wymogami. Plan miejscowy nie może nakładać dodatkowych ograniczeń wykraczających poza przepisy ustawowe. W związku z tym wprowadzono zmiany, które dostosowują zmianę planu do przepisów ustawy, tak aby nie narzucał on dodatkowych
----	------------	--------	--	---	--	--	--	--	---

										ograniczeń. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych oraz zapewnienia zgodności z ustawą o ochronie przyrody, wprowadzono w §5 ust. 1 pkt 1 tiret pierwsze zapis: „Zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2U/MN, 2UP1, 2UP2, 2UP3, 2U1, 2U2, 2PM1, 2ZP1, 2KL1, 2KL2, 2KP1, 2KP2, 2.TKK1, 2.TKK2” Oznacza to, że zakaz wycinki drzew starszych niż 20 lat nadal obowiązuje na większości obszarach zmienianego planu. Natomiast na terenach objętych II zmianą planu zakaz ten nie obowiązuje, ale ewentualna wycinka może nastąpić wyłącznie zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Niezależnie od ustaleń planu, każda decyzja dotycząca wycinki drzew – zarówno starszych, jak i młodszych niż 20 lat – musi uwzględniać obowiązujące przepisy, w tym ustawę o ochronie przyrody, która przewiduje m. in.: – wymóg uzyskania zezwolenia na wycinkę od odpowiednich organów administracji (np. prezydenta miasta), – obowiązek nasadzeń zastępczych lub wniesienia opłaty kompensacyjnej, – zakaz niszczenia siedlisk chronionych gatunków zwierząt, np. ptaków, co wymaga analizy ornitologicznej przed ewentualną wycinką. Każdy wniosek o wycinkę podlega indywidualnej ocenie i musi być zgodny z obowiązującymi regulacjami oraz uwarunkowaniami środowiskowymi. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 15, który określa zakres i treść planu. Zmiana planu uwzględnia ochronę przyrody, dziedzictwa kulturowego oraz bezpieczeństwo użytkowników przestrzeni publicznej. W ramach procedury planistycznej projekt był opiniowany i uzgadniany z właściwymi organami, w tym Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska oraz Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków którzy nie wnieśli uwag do zmiany planu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										Plan miejscowy określa zasady zagospodarowania terenu, ale nie zastępuje przepisów ustawowych. Oznacza to, że nawet na terenach, gdzie dopuszcza się wycinkę, nadal obowiązują regulacje ustawy o ochronie przyrody. 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. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej zostały ustalone dla poszczególnych terenów na podstawie analizy aktualnego sposobu zagospodarowania oraz możliwości zagospodarowania danej nieruchomości. Projekt zmiany miejscowego planu zakłada ustalenie minimalnych wartości powierzchni biologicznie czynnej w sposób umożliwiający realizację nowych funkcji publicznych, takich jak place miejskie, ciągi piesze czy przestrzenie rekreacyjne, z zachowaniem równowagi między potrzebami społecznymi a troską o środowisko. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględniać między innymi konieczność ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przepis ten nie określa jednak sztywnych, obligatoryjnych wartości procentowych dotyczących powierzchni biologicznie czynnej. Aktualnie brak jest również innych obowiązujących przepisów prawa powszechnie obowiązującego, które wskazywałyby minimalne wymagania w tym zakresie. Wprowadzenie wyższych wartości powierzchni biologicznie czynnej mogłoby znacząco ograniczyć możliwości zagospodarowania terenu i realizacji nowych funkcji publicznych. Dlatego w zmianie planu przyjęto wartości zapewniające równowagę między ochroną zieleni a poprawą funkcjonalności przestrzeni publicznej. W ramach opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										przestrzennego, uwzględniono obowiązujące przepisy prawa, w szczególności art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana ta stanowi uzupełnienie i modyfikację ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i powinna być interpretowana łącznie z tekstem planu pierwotnego. Ustalenia planu, zarówno w brzmieniu pierwotnym, jak i w zakresie zmiany, zawierają elementy obligatoryjne, a tam, gdzie jest to zasadne również fakultatywne, dostosowane do uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, funkcjonalnych oraz potrzeb lokalnej społeczności. W procesie opracowania zmiany planu uwzględniono kluczowe zasady dotyczące m.in. ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Zmiana planu ma na celu racjonalne i zrównoważone gospodarowanie przestrzenią, z poszanowaniem wartości lokalnych i interesu publicznego. Projekt zmiany planu został pozytywnie uzgodniony z Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w zakresie zasad kształtowania i zagospodarowania terenu. Bioróżnorodność gatunkowa drzew i krzewów na obszarze objętym zmianą planu została uwzględniona w pracach nad projektem. Rewitalizacja nie oznacza całkowitej zmiany ekosystemu tego miejsca, lecz jego uporządkowanie i dostosowanie do nowych funkcji przy jednoczesnym poszanowaniu istniejących zasobów przyrodniczych.
9.	23.01.2025	(...)*	„Dlaczego dokonano zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego i Rewitalizacji Obszaru Istniejącego Osiedla Fabrycznego i zmieniono w niej zapisy dotyczące m.in. przyrody i ciągów komunikacyjnych (dotyczy zagospodarowania Placu Piłsudzkiego)? Dlaczego nie	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	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		Zarządzenie Nr 52/2025 z dnia 12.02.2025			Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego został przygotowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz przepisami odrębnymi.

			jest brany pod uwagę pierwszy projekt z 2005 roku, który zawierał zachowanie obecnego drzewostanu i ciągu komunikacyjnego? Jakie są zapisy w obecnym projekcie dotyczące: 1.Zasad ochrony i kształtowania przestrzennego? 2.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu? Usuwanie istniejącego drzewostanu a także przestrzeni zielonych będzie miało negatywny wpływ na krajobraz, który jest ważny dla mieszkańców. Pozbawi teren naturalnej retencji i zatrzymywania wody w glebie co tylko spotęguje suszę i zwiększy odczuwalną temperaturę. Ile planujecie wyciąć drzew i w jakim wieku? Ile ma być posadzonych? Jaki będzie średni wiek drzewostanu przed a jaki po? Zależy nam mieszkańcom na jak największej powierzchni terenów zielonych i zadrzewionych (drzewa, trawniki), a nie kostka albo przestrzenie zasypane korą lub kamkami. Po co przy takiej suszy robić ogrody deszczowe albo ścieżkę rowerową kosztem drzew!?!? 3.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury. Mówi o tym art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”.						Prace nad projektem zmiany planu rozpoczęły się wraz z podjęciem przez Radę Miejską w Stalowej Woli Uchwały Nr XXXVII/392/2021 z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli. Przesłanką przystąpienia do sporządzenia zmiany planu jest dostosowanie m. in. ustaleń planu do sporządzonej koncepcji zagospodarowania terenów położonych pomiędzy ul. Niezłomnych a terenem PKP, w tym placu Piłsudskiego. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zapisów dotyczących przyrody i ciągów komunikacyjnych, była konieczna w kontekście zamierzeń inwestycyjnych Gminy, które nie zostały uwzględnione w pierwotnym planie miejscowym z 2005 roku. Głównym celem zmian było dostosowanie przestrzeni do współczesnych funkcji miejskich, takich jak miejsca publiczne, tereny rekreacyjne. Plan miejscowy z 2005 roku nie odpowiadał aktualnym wyzwaniom związanym z dynamicznie zmieniającymi się wymaganiami dotyczącymi zagospodarowania przestrzeni publicznej, w tym z rosnącym zapotrzebowaniem na przestrzenie rekreacyjne, miejsca spotkań. Zasady dotyczące wycinki drzew regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje prezydent miasta. Jeżeli zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, to wydaje je 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. W pierwotnej wersji planu obowiązywał ogólny zakaz wycinki drzew na wszystkich terenach objętych planem. Brzmiał on: „Zakaz
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										wycinania drzew powyżej 20 lat”, co oznaczało, że każda działka w granicach planu podlegała temu ograniczeniu. Wojewoda, jako organ nadzorczy, stwierdził w swoim rozstrzygnięciu, że ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ma nadrzędny charakter w stosunku do zapisów planu miejscowego. W praktyce oznacza to, że regulacje dotyczące ochrony drzew zawarte w ustawie mają pierwszeństwo przed postanowieniami planu miejscowego, a wszelkie wycinki muszą odbywać się zgodnie z jej wymogami. Plan miejscowy nie może nakładać dodatkowych ograniczeń wykraczających poza przepisy ustawowe. W związku z tym wprowadzono zmiany dostosowujące plan do obowiązujących przepisów. Aby uniknąć wątpliwości interpretacyjnych oraz zapewnić zgodność z ustawą o ochronie przyrody, wprowadzono w §5 ust. 1 pkt 1 tiret pierwsze następujący zapis: „Zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2U/MN, 2UP1, 2UP2, 2UP3, 2U1, 2U2, 2PM1, 2ZP1, 2KL1, 2KL2, 2KP1, 2KP2, 2.TKK1, 2.TKK2” Oznacza to, że zakaz wycinki drzew starszych niż 20 lat nadal obowiązuje na większości obszarach zmienianego planu. Natomiast na terenach wskazanych w II zmianie planu zakaz ten nie obowiązuje, jednak każda ewentualna wycinka może nastąpić wyłącznie zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Niezależnie od ustaleń planu każda decyzja dotycząca wycinki drzew zarówno starszych, jak i młodszych niż 20 lat musi uwzględniać obowiązujące przepisy, w tym ustawę o ochronie przyrody, która przewiduje m. in.: - wymóg uzyskania zezwolenia na wycinkę od odpowiednich organów administracji (np. prezydenta miasta), - obowiązek nasadzeń zastępczych lub wniesienia opłaty kompensacyjnej, - zakaz niszczenia siedlisk chronionych gatunków zwierząt, np. ptaków, co wymaga analizy ornitologicznej przed ewentualną wycinką. Każdy wniosek o wycinkę podlega indywidualnej ocenie i musi być zgodny
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										z obowiązującymi regulacjami oraz uwarunkowaniami środowiskowymi. W ramach procedury planistycznej projekt był opiniowany i uzgadniany z właściwymi organami, w tym z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska oraz Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków którzy nie wnieśli uwag do zmiany planu. Plan miejscowy określa zasady zagospodarowania terenu, ale nie zastępuje przepisów ustawowych. Oznacza to, że nawet na terenach, gdzie dopuszcza się wycinkę, nadal obowiązują regulacje ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z obecnie obowiązującym prawodawstwem obowiązujący zakres planu miejscowego nie obejmuje ustaleń dotyczących gatunku, ilości oraz wieku drzew, które będą usunięte lub posadzone w związku z realizacją ustaleń zmiany planu. Wprowadzenie takich ustaleń byłoby istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego a także naruszeniem właściwości organów w tym zakresie, co mogłoby spowodować stwierdzenie przez Wojewodę Podkarpackiego nieważności uchwały rady gminy w całości lub części. W projekcie zmiany planu uwzględniono zasady ochrony i kształtowania przestrzennego zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nakłada obowiązek zapewnienia odpowiedniego ładu przestrzennego. Oznacza to dbałość o jakość przestrzeni publicznych oraz ich funkcjonalność, zapewnienie miejsc do życia i rekreacji, a także integrację terenów zielonych z nowymi funkcjami urbanistycznymi, przy jednoczesnym uwzględnieniu przepisów ochrony środowiska. Projekt zmiany planu uwzględnia również zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oparte na przepisach ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla poszczególnych obszarów objętych zmianą planu ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez określenie m.in. powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, linie zabudowy oraz wysokości zabudowy.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi uzupełnienie i modyfikację ustaleń obowiązującego planu miejscowego i powinna być interpretowana łącznie z tekstem planu pierwotnego. W związku z powyższym, dla obszaru objętego zmianą planu nadal obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2005 roku, w szczególności dotyczące ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, zawarte w §5 planu, a w szczególności ochrony: lokalnych gabarytów budynków, lokalnych wartości kulturowych, mieszkańców i użytkowników zabudowy mieszkaniowej i obiektów publicznych przed hałasem oraz wód podziemnych. Projekt zmiany planu uwzględnia również konieczność ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W ramach procedury planistycznej projekt został pozytywnie uzgodniony przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przebudowa Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego ma na celu nie tylko dostosowanie przestrzeni do współczesnych potrzeb, ale także zachowanie i promowanie wartości kulturowych, ważnych dla lokalnej społeczności. Na terenach położonych w obszarze 2.ZP1 wprowadzono możliwość realizacji błękitno-zielonej infrastruktury, czyli rozwiązań, które służą adaptacji do zmian klimatu oraz ich łagodzeniu (np. ogrody wertykalne, ogrody deszczowe, zbiorniki na wodę deszczową, zagłębienia terenu, nawierzchnie przepuszczalne, zielone dachy i ściany). Nowe rozwiązania w zakresie zieleni mają na celu poprawę jakości przestrzeni publicznej, a także zwiększenie retencji wodnej poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów zielonych, w tym błękitno-zielonej infrastruktury. Wszelkie decyzje dotyczące zarządzania zielenią miejską podejmowane są z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów ustawy
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									o ochronie przyrody, oraz z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i konieczności zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Jakiegokolwiek prowadzone wycinki podyktowane są stanem fitosanitarnym oraz koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa Drzewa są pod stałą obserwacją, a w razie potrzeby poddawane pielęgnacji zabiegom pielęgnacyjnym, które mają na celu przedłużenie ich żywotności oraz zapewnienie ich prawidłowego rozwoju. Prowadzona gospodarka zielenią uwzględnia również konieczność nasadzeń kompensacyjnych oraz dążenie do zwiększania udziału zieleni w strukturze przestrzennej miasta, co sprzyja poprawie jakości życia mieszkańców, mikroklimatu oraz zachowaniu bioróżnorodności biologicznej. Opracowany projekt budowlany dotyczący realizacji zamierzeń inwestycyjnych uwzględnia istniejący drzewostan i nie przewiduje ingerencji w jego strukturę. Ponadto projekt budowlany przewiduje wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni. W ramach ostatniego etapu przebudowy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego, zgodnie projektem wykonawczym zieleni, planowane jest posadzenie około 65 drzew (wiśnia osobliwa, klon pospolity, jarząb szwedzki, lipa drobnolistna, grab pospolity, buk pospolity, głóg pośredni). Działanie to stanowi istotny element dążeń do zachowania i wzbogacenia bioróżnorodności tego obszaru oraz poprawy warunków mikroklimatycznych i estetyki przestrzeni publicznej. Aktualnie do wycinki wskazano 8 drzew martwych i silnie zamierających; ponadto jedno drzewo uległo wykrotowi w wyniku złego stanu zdrowotnego oraz niekorzystnych warunków pogodowych. Podstawowymi parametrami uwzględnianymi przy sporządzaniu inwentaryzacji drzew są: gatunek, obwód pnia, wysokość drzewa oraz opis jego stanu fitosanitarnego. Na podstawie tych danych, w połączeniu z analizą warunków siedliskowych, możliwe jest szacunkowe określenie wieku drzewa. Należy jednak podkreślić, że ustalenie wieku drzewa nie jest
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										obowiązkowe i nie wynika wprost z przepisów prawa krajowego, w tym z ustawy o ochronie przyrody ani z aktów wykonawczych. Wiek drzewa może być ustalany pomocniczo, na potrzeby oceny jego wartości przyrodniczej lub krajobrazowej, jednak nie stanowi wymaganej składowej standardowej inwentaryzacji dendrologicznej.
10.	23.01.2025	(...)*	„Mam parę pytań odnośnie planu zagospodarowania Przestrzennego i Rewitalizacji Obszaru istniejącego Osiedla Fabrycznego (dotyczy zagospodarowania placu Piłsudskiego): W imieniu swoim i znajomych. Po pierwsze dlaczego nie jest brany pod uwagę projekt z 2005, który zawierał zachowanie obecnego drzewostanu i ciągu komunikacyjnego? Obecny projekt zagospod. osiedl. Fabrycznego nie był konsultowany z mieszkańcami. W jaki sposób chcecie chronić przyrodę???? nie ma o tym ani słowa w obecnym planie. pominięta jest ustawa o ochronie przyrody. Wychodzi, że nie ma żadnej ochrony dla drzew tam rosnących. Ile planujecie wyciąć drzew i w jakim wieku? Ile ma być posadzonych. jaki będzie średni wiek drzewostanu przed a jaki będzie po? Zależy nam na jak najwięcej powierzchni terenów zielonych i zadrzewionych (trawniki, drzewa), a nie kostka albo przestrzeń zasypań korą. Po co przy takiej suszy robić ogrody deszczowe albo ścieżkę rowerową kosztem drzew!!	tereny objęte II zmianą planu miejscowego	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		Zarządzenie Nr 52/2025 z dnia 12.02.2025			Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu miejscowego został przygotowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) oraz przepisami odrębnymi. Drugą zmianę planu podjęto w celu dostosowania przestrzeni Placu Piłsudskiego do nowych funkcji, które podniosą jego walory użytkowe i reprezentacyjne oraz poprawią wykorzystanie tego miejsca do organizacji spotkań, wydarzeń kulturalnych i rekreacji. Plan miejscowy z 2005 roku nie odpowiada aktualnym zamierzeniom Gminy w szczególności w zakresie dostosowania przestrzeni publicznej do współczesnych funkcji miejskich, takich jak miejsca spotkań mieszkańców czy tereny rekreacyjne. Zasady dotyczące wycinki drzew regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje prezydent miasta. Jeżeli zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, to wydaje je 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. Ustalenia projektu zmiany planu nie zwalniają z konieczności przestrzegania przepisów

			Dlaczego w projekcie przyjmuje się takie minimalne wartości powierzchni czynnej biologicznie?”.							odrębnych, dlatego ewentualna wycinka drzew będzie musiała spełniać wszystkie obowiązujące w tym zakresie przepisy. W pierwotnej wersji planu obowiązywał ogólny zakaz wycinki drzew na wszystkich terenach objętych planem. Brzmiał on: „Zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat”, co oznaczało, że każda działka w granicach planu podlegała temu ograniczeniu. Wojewoda, jako organ nadzorczy, stwierdził w swoim rozstrzygnięciu, że ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ma nadrzędny charakter w stosunku do zapisów planu miejscowego. W praktyce oznacza to, że regulacje dotyczące ochrony drzew zawarte w ustawie mają pierwszeństwo przed postanowieniami planu miejscowego, a wszelkie wycinki muszą odbywać się zgodnie z jej wymogami. Plan miejscowy nie może nakładać dodatkowych ograniczeń wykraczających poza przepisy ustawowe. W związku z tym wprowadzono zmiany dostosowujące plan do obowiązujących przepisów. Aby uniknąć wątpliwości interpretacyjnych oraz zapewnić zgodność z ustawą o ochronie przyrody, wprowadzono w §5 ust. 1 pkt 1 tiret pierwsze następujący zapis: „Zakaz wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 2U/MN, 2UP1, 2UP2, 2UP3, 2U1, 2U2, 2PM1, 2ZP1, 2KL1, 2KL2, 2KP1, 2KP2, 2.TKK1, 2.TKK2” Oznacza to, że zakaz wycinki drzew starszych niż 20 lat nadal obowiązuje na większości obszarach zmienianego planu. Natomiast na terenach wskazanych w II zmianie planu zakaz ten nie obowiązuje, jednak każda ewentualna wycinka może nastąpić wyłącznie zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Niezależnie od ustaleń planu każda decyzja dotycząca wycinki drzew – zarówno starszych, jak i młodszych niż 20 lat – musi uwzględniać obowiązujące przepisy, w tym ustawę o ochronie przyrody, która przewiduje m. in.: - wymóg uzyskania zezwolenia na wycinkę od odpowiednich organów administracji (np. prezydenta miasta),
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

										- obowiązek nasadzeń zastępczych lub wniesienia opłaty kompensacyjnej, - zakaz niszczenia siedlisk chronionych gatunków zwierząt, np. ptaków, co wymaga analizy ornitologicznej przed ewentualną wycinką. Każdy wniosek o wycinkę podlega indywidualnej ocenie i musi być zgodny z obowiązującymi regulacjami oraz uwarunkowaniami środowisko- wymi. Plan miejscowy określa zasady zagospodarowania terenu, ale nie zastępuje przepisów ustawowych. Oznacza to, że nawet na terenach, gdzie dopuszcza się wycinkę, nadal obowiązują regulacje ustawy o ochronie przyrody. W projekcie zmiany planu uwzględniono zasady ochrony i kształtowania przestrzennego zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który nakłada obowiązek zapewnienia odpowiedniego ładu przestrzennego. Oznacza to dbałość o jakość przestrzeni publicznych oraz ich funkcjonalność, zapewnienie miejsc do życia i rekreacji, a także integrację terenów zielonych z nowymi funkcjami urbanistycznymi, przy jednoczesnym uwzględnieniu przepisów ochrony środowiska. Projekt zmiany planu uwzględnia również zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oparte na przepisach ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla poszczególnych obszarów objętych zmianą planu ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez określenie m. in. powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy. Na terenach położonych w obszarze 2.ZP1 wprowadzono możliwość realizacji błękitno-zielonej infrastruktury, czyli rozwiązań, które służą adaptacji do zmian klimatu oraz ich łagodzeniu (np. ogrody wertykalne, ogrody deszczowe, zbiorniki na wodę deszczową zagłębienia terenu, nawierzchnie przepuszczalne, zielone dachy i ściany). Nowe rozwiązania w zakresie zieleni mają na celu poprawę jakości przestrzeni publicznej,
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										a także zwiększenie retencji wodnej poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów zielonych, w tym błękitno-zielonej infrastruktury. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi uzupełnienie i modyfikację ustaleń obowiązującego planu miejscowego i powinna być interpretowana łącznie z tekstem planu pierwotnego. W związku z powyższym, dla obszaru objętego zmianą planu nadal obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2005 roku, w szczególności dotyczące ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, zawarte w §5 planu, a w szczególności ochrony: lokalnych gabarytów budynków, lokalnych wartości kulturowych, mieszkańców i użytkowników zabudowy mieszkaniowej i obiektów publicznych przed hałasem oraz wód podziemnych. Wszelkie decyzje dotyczące zarządzania zielenią miejską podejmowane są z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów ustawy o ochronie przyrody, oraz z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i konieczności zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Jakikolwiek prowadzone wycinki podyktowane są stanem fitosanitarnym oraz koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa. Drzewa są pod stałą obserwacją, a w razie potrzeby poddawane pielęgnacji zabiegom pielęgnacyjnym, które mają na celu przedłużenie ich żywotności oraz zapewnienie ich prawidłowego rozwoju. Prowadzona gospodarka zielenią uwzględnia również konieczność nasadzeń kompensacyjnych oraz dążenie do zwiększania udziału zieleni w strukturze przestrzennej miasta, co sprzyja poprawie jakości życia mieszkańców, mikroklimatu oraz zachowaniu bioróżnorodności biologicznej. Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem obowiązujący zakres planu miejscowego nie obejmuje ustaleń dotyczących gatunku, ilości oraz wieku drzew, które będą usunięte lub posadzone w związku z realizacją ustaleń
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										planu. Wprowadzenie takich ustaleń byłoby istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego a także naruszeniem właściwości organów w tym zakresie, co mogłoby spowodować stwierdzenie przez Wojewodę Podkarpackiego nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Przed sporządzeniem projektu zmiany planu przeprowadzane były konsultacje społeczne dotyczące zagospodarowania Placu Piłsudskiego oraz terenów zielonych, podczas których zbierane były uwagi mieszkańców na temat zagospodarowania placu i otoczenia. Projekt zmiany planu był wykładany do publicznego wglądu trzykrotnie w dniach: - od 2 listopada 2023 r. do 30 listopada 2023 r. - od 26 sierpnia 2024 r. do 23 września 2024 r. - od 29 listopada 2024 r. do 8 stycznia 2025 r. Podczas każdego wyłożenia możliwe było zapoznanie się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko i złożenie uwagi. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej zostały określone indywidualnie dla poszczególnych terenów na podstawie aktualnego sposobu ich zagospodarowania oraz realnych możliwości zagospodarowania danej nieruchomości. Projekt zmiany miejscowego planu zakłada ustalenie minimalnych wartości powierzchni biologicznie czynnej w sposób umożliwiający realizację nowych funkcji publicznych, takich jak place miejskie, ciągi piesze czy przestrzenie rekreacyjne, z zachowaniem równowagi między potrzebami społecznymi a troską o środowisko. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględniać między innymi konieczność ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przepis ten nie określa jednak sztywnych, obligatoryjnych wartości procentowych dotyczących powierzchni biologicznie czynnej. Aktualnie brak jest również innych obowiązujących przepisów prawa powszechnie obowiązującego, które wskazywałyby minimalne wymagania w tym zakresie. Opracowany projekt budowlany dotyczący realizacji zamierzeń inwestycyjnych
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

										uwzględnia istniejący drzewostan i nie przewiduje ingerencji w jego strukturę. Ponadto przewiduje wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni.” W ramach ostatniego etapu przebudowy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego, zgodnie projektem wykonawczym zieleni, planowane jest posadzenie około 65 drzew (wiśnia osobliwa, klon pospolity, jarząb szwedzki, lipa drobnolistna, grab pospolity, buk pospolity, głóg pośredni). Działanie to stanowi istotny element dążeń do zachowania i wzbogacenia bioróżnorodności tego obszaru oraz poprawy warunków mikroklimatycznych i estetyki przestrzeni publicznej. Aktualnie do wycinki wskazano 8 drzew martwych i silnie zamierających; ponadto jedno drzewo uległo wykrotowi w wyniku złego stanu zdrowotnego oraz niekorzystnych warunków pogodowych. Podstawowymi parametrami uwzględnianymi przy sporządzaniu inwentaryzacji drzew są: gatunek, obwód pnia, wysokość drzewa oraz opis jego stanu fitosanitarnego. Na podstawie tych danych, w połączeniu z analizą warunków siedliskowych, możliwe jest szacunkowe określenie wieku drzewa. Należy jednak podkreślić, że ustalenie wieku drzewa nie jest obowiązkowe i nie wynika wprost z przepisów prawa krajowego, w tym z ustawy o ochronie przyrody ani z aktów wykonawczych. Wiek drzewa może być ustalany pomocniczo, na potrzeby oceny jego wartości przyrodniczej lub krajobrazowej, jednak nie stanowi wymaganej składowej standardowej inwentaryzacji dendrologicznej.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

(...)* - 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 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 2025 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 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę