

**UCHWAŁA NR LIV/917/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI**  
z dnia 6 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią  
w Stalowej Woli.**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 143 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola Rada Miejska w Stalowej Woli uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą nr VII/73/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 roku., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 41 poz. 1106 z dnia 23.05.2007r.

2. Zmiana planu obejmuje część obszaru położonego pomiędzy ulicą Energetyków a terenami PKP, oznaczonego symbolami 5U i 2P i dotyczy tekstu planu; rysunek planu nie ulega zmianie.

**§ 2.** W uchwale o której mowa w §1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w §8 w ust.12 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

"1a) przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego symbolem 5U - usługi publiczne, administracyjno – biurowe."

2) w §8 w ust. 12 w pkt 6 litera c otrzymuje brzmienie:

"c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>"

3) w §8 w ust. 12 w pkt 6 po literze e dodaje się literę f w brzmieniu:

"f) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych max 14 m na terenie 5U."

4) w §8 w ust. 12 po pkt 14 dodaje się pkt 15 w brzmieniu:

"15) na terenie 5U dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z usługami publicznymi o parametrach: a) budynki do jednej kondygnacji, b) powierzchnia zabudowy max 250m<sup>2</sup>, c) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych."

5) w §8 w ust. 21 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

"1a) Przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego symbolem 2P - usługi publiczne, administracyjno – biurowe.

6) w §8 w ust. 21 w pkt 10 litera b otrzymuje brzmienie:

"b) garaży, wiat i blaszaków z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 2P."

7) w §8 w ust. 21 po pkt 10 dodaje się pkt 11 i pkt 12 w brzmieniu:

"11) na terenie 2P dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z usługami publicznymi o parametrach: a ) budynki do jednej kondygnacji, b) powierzchnia zabudowy max 250m<sup>2</sup>, c) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych."

"12) forma architektoniczna nowych budynków usług publicznych, administracyjno-biurowych o parametrach: a) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych max 14m, b) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych wkomponowane w krajobraz, forma i detal architektoniczny winny odznaczać się wielką estetyką, c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, d) wyklucza się rozwiązanie więźby polegające na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych, e) nie dozwolone jest zastosowanie materiałów wykończeniowych elewacji; plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej."

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

## U Z A S A D N I E N I E

UZASADNIENIE do uchwały w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli oraz podsumowanie sporządzone na podstawie art. 42 i 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr VII/73/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007r. dotyczy części obszaru położonego przy ul. Energetyków w Stalowej Woli (pomiędzy ul. Energetyków a terenami PKP). Przedmiotem I zmiany w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie zapisu dla terenu oznaczonego symbolem 5U umożliwiającego realizację usług publicznych (Komendy Policji) oraz dostosowania zapisów planu dla obszaru 2P do potrzeb Komendy. Zmiana planu została opracowana na podstawie uchwały Nr XXI/304/08 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 31 stycznia 2008r. Projekt zmiany planu wraz z niezbędnymi materiałami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami tj. ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587). Projekt zmiany planu został sporządzony z zachowaniem obowiązujących procedur : zawiadomiono na piśmie (maj 2008r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu stosowne organy upoważnione do opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych, zamieszczono obwieszczenia na tablicy ogłoszeń , ogłoszenie w prasie oraz na stronie internetowej BIP (data 08.05.2008r); projekt planu opracowano uwzględniając złożone wnioski zawiadomionych organów, natomiast od osób fizycznych i prawnych wnioski do zmiany planu nie wpłynęły; do projektu planu nie wpłynęły wnioski od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, natomiast wnioski złożone przez Urząd Wojewódzki w Rzeszowie Wydz. Środowiska i Rolnictwa zostały uwzględnione - na etapie zbierania wniosków do projektu planu nie obowiązywała ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku; projekt został zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną przy Prezydencie Miasta Stalowej Woli (dnia 10.10.2008r.) i inne organy uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu planu (okres opiniowania i uzgodnień od 18.09.2008r.do 13.10.2008r.); Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny dokonał uzgodnienia zgodnie z art.25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska poinformowała m.in.

o wejściu w życie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzupełnieniu prognozy, pismami z dnia 18.12.2008r. wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla potrzeb sporządzenia zmiany planu. Po dokonaniu korekty prognozy oddziaływania na środowisko dokonano zaopiniowania projektu zmiany planu z w/w organami, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pozytywnie zaopiniowali projekt zmiany planu, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26.06.2009r. do 28.07.2009r., o wyłożeniu do publicznego wglądu zawiadomiono w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w Internecie BIP, w prasie oraz obwieszczenia na tablicy ogłoszeń; na wyznaczoną w dniu 28.07.2009r. dyskusję publiczną nie stawiała się żadna zainteresowana osoba, w związku z czym, dyskusja nie odbyła się, w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w dniu 15 listopada 2008 r., tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko projekt planu znajdował się na etapie opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu, z ustaleń zmiany planu nie wynika konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, dlatego nie dołącza się do uchwały rozstrzygnięcia w tym zakresie. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005r. wraz z późniejszymi zmianami. Informacja dotycząca sposobu uwzględnienia złożonych uwag. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu zmiany planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi. Informacja dotycząca sposobu uwzględnienia uwag wniesionych przez organy o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy W dniu 15 listopada 2008 r., tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko projekt planu znajdował się na etapie opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu. Wniesione uwagi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska do prognozy oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione poprzez uzupełnienie, i ostatecznie cały dokument planistyczny został pozytywnie zaopiniowany przez w/w organ (pismo znak: RDOŚ-18-WOŚ-7048-5-32/09/ap z dnia 2009-06-08). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pozytywnie zaopiniował projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (opinia znak:PSNZ-4612-9/09 z dnia

14.04.2009r.) W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa. Projekt I zmiany obowiązującego planu wprowadza dodatkowe zapisy do tekstu obowiązującego planu, a konkretnie: ustalenie przeznaczenia uzupełniającego dla terenów 5U i 2P (usługi publiczne, administracyjno -biurowe) oraz uzupełnienie lub korektę niektórych ustaleń dotyczących kształtowania formy architektonicznej nowych budynków. W procedurze sporządzania planu, został zapewniony udział społeczeństwa w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Informacja dotycząca sposobu uwzględnienia uwag zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko Z uwagi na niewielki zakres zmiany prognozę sporządzono w formie aneksu do pełnego opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli z 2006 r. Pełna charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru, wraz z określeniem jego jakości, została przedstawiona w Prognozie oddziaływania planu na środowisko opracowanej w 2006 r. Teren objęty zmianą Planu położony jest w bliskiej odległości (niecały 1 km) w stosunku do projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk. Początkowo projektowany był jako „Dolny San i Wisłok” (Shadow List 2006, 2008), jednak w trakcie prac podkarpackiego Wojewódzkiego Zespołu Specjalistycznego ds. Natura 2000 został przekształcony i ostatecznie zaakceptowany w granicach obejmujących odcinek doliny rzeki od Jarosławia w dół do ujścia do Wisły pod nazwą „Dolina Dolnego Sanu”. Podstawowym celem ochrony „Doliny Dolnego Sanu” jest zachowanie zbiorowisk związanych genetycznie i funkcjonalnie z dynamiką dużej, niżowej rzeki jaką jest San. Są to głównie zbiorowiska łąkowe na terasie zalewowej oraz roślinność pionierska na piaszczystych i mułowych odsypach w korycie, jak również łąki ekstensywnie użytkowane i starorzecza. Planowane zagospodarowanie nie będzie ingerować w roślinność „Doliny Dolnego Sanu” jak również nie będzie bezpośrednio graniczyć z tym obszarem. Analiza ustaleń zmiany Planu, pozwala stwierdzić, że projektowane wprowadzenie funkcji uzupełniającej (usługi publiczne, administracyjno – biurowe) dla terenów 5U i 2P nie będzie negatywnie oddziaływać na siedliska i gatunki stanowiące cel potencjalnego obszaru Natura 2000. Wobec powyższego nie ma potrzeby opracowywania i prezentacji rozwiązań alternatywnych do rozwiązań przyjętych w projektowanym dokumencie. Projekt I zmiany obowiązującego planu wprowadza dodatkowe zapisy do tekstu obowiązującego planu, a konkretnie: ustalenie przeznaczenia uzupełniającego (usługi publiczne, administracyjno-biurowe) dla terenów 5U (teren usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła nieuciążliwego) i 2P (teren zabudowy produkcyjnej, baz, składów i magazynów) oraz uzupełnienie lub korektę niektórych ustaleń dotyczących kształtowania formy architektonicznej nowych budynków. Bez zmian pozostają zasady ochrony środowiska,

przyrody i krajobrazu określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sporządzona prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie generowała dodatkowych negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego (w odniesieniu do oddziaływań wcześniej prognozowanych). Planowane zagospodarowanie przestrzenne respektuje: warunki gruntowo-wodne realizacji użytkowania i planowania funkcji, istniejące zasoby leśne i zaroślowe, hydrosferyczne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i ochrony wód przed zmianami jakościowymi, prawne aspekty ochrony litosfery, w tym gruntów rolnych i leśnych, konieczność zachowania i poprawy bioróżnorodności. Ustalenia planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, krajobrazu, oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, chroniącą środowisko zapewnią minimalizację skutków oddziaływania. Metody i częstotliwość prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Monitoringu skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy dokonywać zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z p. zm.) w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym (stopnia realizacji inwestycji w oparciu o plan miejscowy) oraz oceny aktualności tego planu. Oceny te powinny być dokonywane przez Prezydenta Miasta nie rzadziej niż raz w okresie kadencji Rady Miejskiej a ich wyniki przedstawiane Radzie Miejskiej. W trakcie sporządzania zmiany planu nie zachodziła potrzeba przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, gdyż ustalenia planu nie spowodują takiego oddziaływania.