

UCHWAŁA NR LIV/918/09
RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI
z dnia 6 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście 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 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 41 poz. 1105 z dnia 23.05.2007r.

2. Zmiana planu obejmuje fragment obszaru osiedla Śródmieście w Stalowej Woli w granicach obowiązującego planu, dotyczy tekstu planu i rysunku planu.

3. Przedmiotem zmiany obowiązującego planu jest zmiana części terenu oznaczonego symbolem 1ZO na tereny usług komercyjnych oraz ustalenie obsługi komunikacyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w następującym zakresie:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) skreślony symbol przeznaczenia terenu;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem cyfrowo - literowym;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,

3. Umieszczone na rysunku zmiany planu pozostałe elementy graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń zmiany planu miejscowego.

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

1) W Rozdział II - Przepisy szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów oraz określenia

ID: LDWJDVIWQZUWTEPNVLQGXHRWB. Podpisany.

Strona 1 / 9

sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy **po §14 dodaje się §14a w brzmieniu :**

"§14a W planie wyznacza się teren oznaczony symbolem 6U(c),

- 1) o podstawowym przeznaczeniu: teren zabudowy usługowej – usług komercyjnych (handel, gastronomia, funkcja hotelowa),
- 2) dopuszczalne przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa
 - b) usługi biurowo – administracyjne
 - c) tereny rekreacji i sportu
 - d) miejsca parkingowe
 - e) ciągi pieszo - rowerowe;
- 3) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną realizowaną w terenie 6U(c) z ulicy Leśnej
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) powierzchnia zabudowy – max 40% powierzchni terenu;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna - min 40 % powierzchni terenu;
- 7) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych, ostatnia kondygnacja w formie poddasza;
- 8) zabudowę kubaturową kształtować uwzględniając rzeźbę terenu;
- 9) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 10) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 12) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 13) odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 14) odprowadzanie wód opadowych z placów parkingowych, ciągów jezdnych do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- 15) czasowe gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na działce

własnej i usuwanie przez wyspecjalizowane jednostki na zasadach obowiązujących w mieście Stalowa Wola;

16) odpady wytworzone w wyniku prowadzonej działalności usługowej będą wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych przepisami odrębnymi

17) wyklucza się realizację ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i blachy,

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

§ 5. 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 osiedla Śródmieście 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 osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007r. dotyczy obszaru usytuowanego w południowej części osiedla Śródmieście bezpośrednio przy skrzyżowaniu ulic: Staszica i Leśnej. Przedmiotem I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście jest przekształcenie części terenu oznaczonego symbolem 1ZO na tereny o podstawowym przeznaczeniu: teren zabudowy usługowej – usług komercyjnych (handel, gastronomia, funkcja hotelowa), oraz o przeznaczeniu dopuszczalnym: zabudowa mieszkaniowa, usługi biurowo – administracyjne, tereny rekreacji i sportu, miejsca parkingowe, ciągi pieszo - rowerowe; Zmiana planu została opracowana na podstawie uchwały Nr XXI/303/08 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 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 wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne- Marszałek Województwa Podkarpackiego decyzją znak: GT.I.KM.7323-23/09 z dnia 29.07.2009r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne i nierolnicze gruntów leśnych o pow.1, 8464ha, projekt 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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola tj. III zmianą uchwaloną przez Radę Miejską dnia 25.09.2009r. Zmiana ta wprowadziła na terenach leśnych przy ul. Staszica objętych zmianą planu obszar dla lokalizacji usług komercyjnych (handel usługi); 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 zaopiniowane przez w/w organ (pismo znak: RDOŚ-18-WOOS-7048-5-32/09/ap z dnia 2009-06-08). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pozytywnie zaopiniował projekt zmiany planu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko (opinia znak:PSNZ-4612-8/09 z dnia 14.04.2009r.) W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa. Ustalenia projektu zmiany planu przewidują zmianę funkcji terenu na włączeniu tego terenu do obszarów zabudowy usługowo – mieszkaniowej kosztem terenów przeznaczonych w poprzedniej edycji planu pod tereny „naturalnej” zieleni nieurządzonej. Wprowadzenie nowego terenu zabudowy spowoduje w pewnym stopniu zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Omawiany teren usytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych, a także położony przy drodze krajowej (ul. Staszica) i drodze gminnej (ul. Leśna). Ponadto obszar wyposażony jest w urządzenia infrastruktury technicznej a zatem zmiana jego przeznaczenia będzie stanowić naturalne poszerzenie strefy zainwestowanej. Na terenie miasta Stalowa Wola występują rozległe kompleksy leśne co w znacznym stopniu utrudnia lokalizację nowych inwestycji. Przeznaczenie na cele nieleśne przedmiotowego terenu, z uwagi na usytuowanie, nie naruszy w sposób znaczący zawartości leśnej przestrzeni i nie spowoduje istotnych strat dla gospodarki leśnej. W procedurze sporządzania zmiany 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 Zmiana polega na zmianie przeznaczenia części terenu oznaczonego symbolem 1ZO (teren „naturalnej” zieleni nieurządzonej) na teren zabudowy usługowej – usług komercyjnych (handel, gastronomia, funkcja hotelowa) i zabudowy mieszkaniowej oraz ustalenie obsługi komunikacyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Obszar objęty zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usytuowany jest w południowej części osiedla Śródmieście bezpośrednio przy skrzyżowaniu ulic: Staszica i Leśnej. Jest to fragment lasu komunalnego, pełniący funkcję parku. Z uwagi na niewielki zakres zmiany prognozę sporządzono w formie aneksu do pełnego opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście 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 około 1 km 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, zakładająca pełne wdrożenie zapisów dotyczących ochrony środowiska (odnosi się to szczególnie do gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami) pozwala stwierdzić, że projektowane zagospodarowanie 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. Potencjalne oddziaływania na środowisko naturalne będą wynikiem przede wszystkim przeznaczenia części terenu pełniącego dotychczasową funkcję przyrodniczą na teren usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia zmiany planu zakładają pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej, stanowiącej minimalnie 40% całkowitej powierzchni tego terenu w celu zminimalizowania negatywnego wpływu projektowanego przeznaczenia terenu na środowisko przyrodnicze. Na rysunku zmiany planu w obrębie projektowanego terenu usługowego ustalono strefę zieleni izolacyjnej. W stosunku do prognozowanego wcześniej braku pogorszenia warunków środowiskowych, wynikającego z zachowania wszystkich istniejących terenów zieleni, ustalenia zmiany planu wprowadzą zmianę przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym planie jako teren „naturalnej” zieleni nieurządzonej. Projektowane zagospodarowanie obszaru opracowania pod funkcję usługową i mieszkaniową, z dopuszczeniem funkcji usług sportu i rekreacji, nawiązuje do istniejącego w sąsiedztwie terenu sportu i rekreacji, położonego także w obrębie korytarza ekologicznego. Realizacja projektu zmiany planu przy zachowaniu ustaleń odnoszących się m.in. do gospodarki wodno - ściekowej, gospodarki odpadami, kształtowania nowych obiektów kubaturowych z uwzględnieniem rzeźby terenu oraz utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (wynoszącej wg ustaleń zmiany planu 40% całkowitej powierzchni) nie wprowadzi zagrożeń poszczególnych kompozycji środowiska (korytarza ekologicznego) ani zagrożeń dla zdrowia ludzi. 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.

Załącznik do Uchwały Nr
LIV/918/09
Rady Miejskiej w Stalowej
Woli
z dnia 6 listopada 2009 r.
Zalacznik1.jpg

zal nr1 LIV-918-09 z dn.6.11.2009