

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Stalowej Woli  
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu I zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Charzewice II”  
w Stalowej Woli.**

**§ 1**

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Charzewice II” w Stalowej Woli, wyłożonego w dniach od 29.10.2010 r. do 01.12.2010 r. z wyjątkiem 1 i 11 listopada 2010 r., złożona została uwaga do przyjętych w projekcie rozwiązań planistycznych. Uwaga dotyczyła pozostawienia na terenach oznaczonych w obecnie obowiązującym planie miejscowym symbolami 6ZP i 7ZP dotychczasowego przeznaczenia, określonego jako zielen parkowa. Prezydent Miasta Stalowej Woli zarządzeniem Nr III/15/10 z dnia 28.12.2010 r. nie uwzględnił uwagi.

Po rozpatrzeniu w/w uwagi **Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia :**

**§ 2**

**Nie uwzględnić uwagi** złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Charzewice II” w Stalowej Woli, wniesionej na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) przez **Pana Leszka Dąbkowskiego zam. Stalowa Wola ul. Lipowa 38**, dotyczącej sprzeciwu przeciwko włączeniu terenów zieleni parkowej, oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie symbolami 6ZP i 7ZP do terenu przeznaczonego pod zabudowę techniczno – produkcyjną, oznaczoną symbolem 7P.

*Uzasadnienie faktyczne nieuwzględnienia uwagi :*

Wnoszący uwagę Pan Leszek Dąbkowski kwestionuje zmianę przeznaczenia terenów zieleni parkowej (6ZP i 7ZP) pod tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej (7P) ze względu na lokalizację tego terenu w bliskim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i dojazdu do terenów produkcyjnych tą samą drogą, która służy za dojazd do terenów zabudowy jednorodzinnej przy ul. Starowiejskiej, co przyczyni się do pogorszenia warunków życia na sąsiadujących terenach mieszkaniowych.

W projekcie zmiany planu powiększenie terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej (7P) kosztem terenów oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie jako tereny zieleni parkowej 6ZP (część) i 7ZP dokonano na wniosek Pana Grzegorza Wildangera – właściciela Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Usługowo – Handlowego „Reswil” zajmującego się sprzedażą materiałów budowlanych („Centrum Budowlane”) na terenie działek nr ew. 1156/2 i 1157/1 - obr.1- Charzewice, do których posiada tytuł prawny (wieczyste użytkowanie).

W aktualnie obowiązującym planie miejscowym teren obejmujący znaczną część działki nr 1156/2 oraz północną część działki nr 1157/2 przeznaczony jest pod zielen parkową. Ustalenia planu dla tego terenu nie dają możliwości rozbudowy istniejących ani budowy nowych budynków ponadto nie pozwalają na urządzenie placu składowego, niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania Przedsiębiorstwa j/w.

W stanie istniejącym zakład Pana Grzegorza Wildangera, w części oznaczonej symbolem 7P, znajduje się w dobrym stanie technicznym, wygląda estetycznie a jego teren jest uporządkowany pomimo złożonych materiałów budowlanych. Przeznaczenie terenu zakładu w całości

pod tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) przyczyni się do jego uporządkowania i skuteczniejszej ochrony terenów sąsiednich poprzez zgromadzenie większości składowanych materiałów budowlanych, nie mieszczących się w obecnie zagospodarowanej części terenu oznaczonego symbolem 7P, w zamkniętych pomieszczeniach magazynowych. Uporządkowanie przedmiotowego terenu oraz umożliwienie jego zabudowy niezbędnymi budynkami magazynowymi nie pogorszy warunków zamieszkania na sąsiadujących terenach mieszkaniowych a może poprawić estetykę tego miejsca.

Kwestię dotyczącą dojazdu do terenu oznaczonego symbolem 7P plan miejscowy osiedla „Charzewice II” zabezpiecza bez konieczności przejazdu przez osiedle „Charzewice I” (choć ul. Starowiejska jest ulicą zbiorczą, przewidzianą ustaleniami planu miejscowego obejmującego osiedle „Charzewice I” do modernizacji pod kątem osiągnięcia właściwych parametrów technicznych) od strony północnej drogą lokalną oznaczoną symbolem 9KDL, na którą można się dostać od strony wiaduktu – drogą zbiorczą 05KDZ, a następnie drogą serwisową wzdłuż ul. Podkarpowej – 01KDGP lub z drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 05KDZ drogą dojazdową oznaczoną symbolem 25KDD. Ponadto po zrealizowaniu dróg, zgodnie z planem miejscowym, sposób dojazdu mogą uregulować przepisy o ruchu drogowym, zezwalające lub zabraniające poruszania się po niektórych drogach (np. poprzez ustawienie odpowiednich znaków drogowych).

#### Uzasadnienie prawne nieuwzględnienia uwagi :

Zgodnie z art. 7 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym sprawy ładu przestrzennego, w tym ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należą do zadań własnych gminy i są rozstrzygane głównie poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.7127 z późn. zm.).

Podjęcie procedury planistycznej wynika z potrzeby uszanowania prawa do własności, wynikającego z art.64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz z art.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która mówi, iż każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich.

Art.2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaś z art.15 ust.2 wynika, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się między innymi przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Projekt I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Charzewice II” zawiera wskazane wyżej elementy a dokonane zmiany, nie będą miały istotnego wpływu na środowisko przyrodnicze, nie będą stanowić kolizji dla istniejącego zagospodarowania terenu oraz nie naruszają ładu przestrzennego ustalonego dla tego obszaru i otoczenia.

*Po rozpatrzeniu pod względem formalnym i merytorycznym wniesionej uwagi, podlega ona odrzuceniu w całości.*