

## UZASADNIENIE

**do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia ..... w sprawie uchwalenia V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli**

### **1. Podstawy opracowania projektu zmiany planu.**

Projekt V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr VI/58/2019 z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli

Obowiązujący, zmieniany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli uchwalony został uchwałą Nr LIV/916/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 103 / część 2 z dnia 17.12.2009 r. poz. 2553), następnie zmieniony Uchwałą Nr LV/783/13 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 10.01.2014 r. poz. 129), uchwałą Nr LXIII/785/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27 października 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 17.11.2017 r. poz. 3788) oraz Uchwałą Nr LXVI/837/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 12 stycznia 2018 r. poz. 195).

Sporządzona V zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,56 ha, na terenie dawnego kompleksu przemysłowego Huty Stalowa Wola S.A., położony w obszarach oznaczonych w obowiązującym planie symbolami:

- P13 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- P19 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- KDD2 - tereny dróg publicznych.

Projekt zmiany planu opracowano uwzględniając występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów oraz powiązania funkcjonalno - przestrzenne z terenami sąsiednimi. Wzięto pod uwagę m.in. istniejący stan zagospodarowania terenów, stan prawny, w tym własność gruntów oraz uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne. Uwzględniono opracowanie ekofizjografii podstawowej oraz prognozę oddziaływania na środowisko, które nie wykazały przeciwwskazań do wprowadzenia zmian na przedmiotowych terenach. Uwzględniono założenia polityki przestrzennej zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

Projekt V zmiany planu zakłada likwidację części odcinka drogi oznaczonej symbolem KDD2 poprzez wyznaczenie nowego układu komunikacyjnego, skorygowanie linii rozgraniczającej obszarów P19 i P13 oraz korektę wyznaczonej linii zabudowy.

Ww. zmiana nie narusza przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIV/483/05 z dnia 21 stycznia 2005 r. z późniejszymi zmianami. Podstawową i dominującą funkcją dla obszaru objętego zmianą planu miejscowego w studium jest funkcja usługowo-produkcyjna.

Załącznik nr 2 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W związku z powyższym do projektu uchwały dodano załącznik nr 2 – dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML.

## **2. Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu.**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli została opracowana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293) oraz 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).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zostały rozesłane do instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, ukazały się w prasie miejscowej "Sztafeta", Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń. Wnioski od osób prywatnych oraz prawnych nie wpłynęły, natomiast wnioski organów zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu.

W trakcie prac nad projektem zmiany planu opracowano: ocenę istniejącego zagospodarowania terenu, prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych.

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).

Zgodnie z art. 53 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 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stalowej Woli uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia w procedurze postępowania przewidzianej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

### **1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust.2 pkt 1):**

Obszar objęty zmianą planu położony jest na terenie dawnego Zakładu Przemysłowego Huty Stalowa Wola.

Wymagania powyższe zostały zrealizowane m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg. W celu zapewnienia walorów architektoniczno – przestrzennych projektowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w zmianie planu z uwagi na przedmiot zmiany planu nie określono wskaźników i parametrów urbanistycznych w zakresie formy, wysokości i gabarytów oraz

powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnych, ograniczenia w zagospodarowaniu (nieprzekraczalne linie zabudowy). Pozostają one nie zmienione w obowiązującym planie miejscowym.

Zmiany w ustaleniach planu wynikły ze zmian w zagospodarowaniu nieruchomości oraz aktualnych zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości. Wyznaczone zmiany poprzez nawiązanie do istniejącej oraz będącej w trakcie realizacji zabudowy produkcyjnej będą stanowić kontynuację dotychczasowych założeń planistycznych w obowiązującym planie z 2009 r. oraz tendencji rozwojowych tych terenów, co przyczyni się do tworzenia harmonijnej całości uwzględniając uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

## 2) walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 2):

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli obejmuje tereny położone w zachodniej części miasta Stalowa Wola na terenie kompleksu przemysłowego dawnej Huty Stalowa Wola. Tereny te położone są poza strefami ochrony krajobrazu.

Ustalona w zmianie planu likwidacja części odcinka drogi oznaczonej symbolem KDD2, skorygowanie linii rozgraniczającej obszarów P19 i P13 oraz korekta linii zabudowy jak również niewprowadzenie nowego przeznaczenia i zachowanie obowiązujących wskaźników i parametrów urbanistycznych jak forma, wysokość i gabaryty lokalizowanej zabudowy - spełnia i uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe terenu objętego zmianą planu. Wyznaczone w zmianie planu założenia mają pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe, stanowiące jednocześnie kontynuację i uzupełnienie w zwartej strukturze przestrzennej obszarów tej jednostki osadniczej.

## 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust.2 pkt 3):

Ustalenia zmiany planu zostały oparte na analizach ekofizjograficznych i prognozie oddziaływania na środowisko tj. uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Na obszarze zmiany planu nie występują grunty rolne wymagające uzyskania na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Na obszarze zmiany planu nie występują formy podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Tereny objęte zmianą planu położone są w obrębie GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997r. znak KDH – I/013/6037/97, objętego ograniczeniami w sposobie zagospodarowania, chroniącymi wody podziemne przed skażeniem. Obszary objęte zmianą planu znajdują się poza strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody "Stare Ujęcie " i ujęcia "Ciemny Kąt".

Zmiana planu nie wprowadza zmian w zakresie obowiązku zapewnienia ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych.

Tereny objęte zmianą planu położone są w znacznej odległości od terenów objętych ochroną i nie leżą w obszarze narażonym na zalewanie wodami Q1%, Q10% i Q0,2% oraz nie powodują negatywnego oddziaływania na przedmiot i cel ochrony obszaru Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” oraz „Dolina Dolnego Sanu”. Nie wystąpi zagrożenie

dla integralności tych obszarów, ponieważ znajdują się w znacznej odległości poza granicami jego opracowania.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt4):

Obszar zmiany planu położony jest poza obszarami ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W jego granicach nie występują stanowiska archeologiczne. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty objęte formami ochrony konserwatorskiej oraz stanowiące dobra kultury współczesnej przewidziane w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt 5):

Wprowadzone korekty i zmiany nie będą miały negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszą bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz stanowiąc będą kontynuację zabudowy na tych obszarach.

Potrzeby osób niepełnosprawnych będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Projekt zmiany planu nie wprowadza zagrożeń dla zdrowia ludzi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6):

Na etapie podejmowania uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określając obszar do zmiany uwzględniono walory ekonomiczne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Częściowo tereny objęte zmianą zostały zagospodarowane – wykonana droga z ciągiem pieszym w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Likwidacja części odcinka drogi i włączenie w tereny zabudowy produkcyjnej stanowić będzie kontynuację wykorzystania terenu z zachowaniem niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do terenów sąsiednich oraz charakteru jednostki osadniczej w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Z uwagi na przedmiot zmiany planu nie ulegają zmianie zasady zagospodarowania terenów oraz intensyfikacja parametrów i wskaźników urbanistycznych. Zmiana planu służy poprawie konfiguracji nieruchomości w celu ich efektywniejszego zagospodarowania i umożliwienia właścicielom nieruchomości realizację zamierzeń inwestycyjnych m.in. połączenie nieruchomości rozdzielonych obecnie drogą dojazdową.

7) prawo własności (art.1 ust.2 pkt 7):

Obszary objęte zmianą planu w przeważającej części stanowią własność prywatną (podmiotów prawnych). Grunty Gminy Stalowa Wola ograniczają się do terenów wchodzących w skład dróg publicznych.

Zmiany własnościowe po wejściu w życie ustaleń zmiany planu wystąpią w wyniku wydzielania nowych działek celem poprawy zagospodarowania istniejących. Nie wystąpi sytuacja, aby korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub ograniczone i aby właściciele mogli żądać od gminy rekompensaty.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8):

Teren zmiany planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Dlatego też nie ma uzasadnienia wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

Projekt zmiany planu został uzgodniony przez Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzki Sztab Wojskowy i Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej.

9) potrzeby interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9):

Struktura własności gruntów w obszarach zmiany planu oraz zaplanowane przeznaczenia terenów powodują, że potrzeby interesu publicznego są ograniczone. Z uwagi na istniejące zagospodarowania oraz zakres zmiany planu nie wystąpią także potrzeby dot. inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną oraz komunikacyjną. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej, tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia oraz sport i wypoczynek nie dotyczą zmiany planu.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych art.1 ust.2 pkt 10):

Potrzeby w tym zakresie nie ulegają zmianie. Ustalenia obowiązującego planu dopuszczają możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasa drogowego (istniejącego) oraz projektowanych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach zmiany planu odbywać się będzie poprzez istniejące drogi publiczne.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art.1 ust.2 pkt 11):

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono poprzez ustalone ustawowo działania:

- zawiadomienia, obwieszczenie i ogłoszenie z dnia 28 marca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do 18 kwietnia 2019 r.
- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 6 marca 2020 r. do 03 kwietnia 2020 r. z terminem składania uwag do dnia 20 kwietnia 2020 r. O terminie dyskusji publicznej powiadomiono w miejscowej prasie "Sztafeta", na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładkach: „obwieszczenia Prezydenta Miasta” i „Zagospodarowanie Przestrzenne”.
- w związku z ogłoszeniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, Prezydent Miasta Stalowej Woli zabezpieczył funkcjonowanie Urzędu m.in. poprzez możliwość wejścia do budynku przy ul. Wolności 7 oraz portal, za pomocą którego można załatwiać sprawy urzędowe w formie elektronicznej: [e-urząd.stalowawola.pl](http://e-urząd.stalowawola.pl). Ponadto wnioski można przesyłać pocztą na adres: Urząd Miasta Stalowej Woli, ul. Wolności 7, 37-450 Stalowa Wola lub wrzucać osobiście do specjalnej skrzynki w budynku przy ul. Wolności 7.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami, odbyła się 2 kwietnia 2020 r. w budynku przy ul. Wolności 7, o zmianie siedziby dyskusji umieszczono informację na drzwiach budynku przy ul. Wolności 9. W związku z powyższym zainteresowani mieli możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu i zadawania pytań. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga do projektu V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli i prognozy oddziaływania na środowisko.

W dniu 22 maja 2020 r. Rada Miejska w Stalowej Woli uchwałą nr XXVIII/269/2020 uchwaliła V zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli. Wojewoda Podkarpacki skargą z dnia 30 lipca 2020 r., znak: P-II.0552.3.10.2020 ze względu na upływ 30 - dniowego terminu do stwierdzenia nieważności uchwały zaskarżył przedmiotową uchwałę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, wnosząc o stwierdzenie jej nieważności. Powodem zaskarżenia były dwie przesłanki tj. pierwsza- w § 2 ust. 1 pkt 2 lit. b uchwały, wprowadzającym do zmienianego planu nowe brzmienie § 8 ust. 3, dodano teren oznaczony symbolem KDD2.1, nieobjęty przedmiotową zmianą planu, druga – niezachowanie terminów wyłożenia do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i składania uwag w związku z art. 15z ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID -19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 374 ze zm.) terminy uległy zawieszeniu od dnia 31 marca 2020 r. do dnia 24 maja 2020 r. Błąd występujący w pierwszej przesłance był błędem technicznym. Graficzna część planu zawierała prawidłowe ustalenia jak również pozostała część tekstowa.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Rzeszowie wyrokiem z dnia 3 grudnia 2020 r. stwierdził nieważność uchwały. Projekt planu miejscowego został skorygowany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 grudnia 2020 r. do 21 stycznia 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami, odbyła się 20 stycznia 2021 r. W terminie do dnia 5 lutego 2021 r. nie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust.2 pkt 12):

Ogłoszenia i obwieszczenia wyszczególnione w punkcie 11 zostały umieszczone w miejscowej prasie lokalnej "Sztafeta", na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Stalowa Wola, na stronie internetowej Urzędu Miasta w Stalowej Woli w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładkach: Obwieszczenia Prezydenta Miasta i Zagospodarowanie Przestrzenne, co zapewniło zachowanie jawności i przejrzystości prowadzonej procedury planistycznej.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 13)

Ustalenia projektu zmiany planu nie ograniczają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Istniejące sieci wodociągowe przebiegające w obrębie zmiany planu i jego bliskim sąsiedztwie, zapewniają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody oraz jej jakość zarówno do celów produkcyjnych jak i sanitarno – bytowych.

**4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy: ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:**

W trakcie opracowywania projektu zmiany planu zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3. Zmiana planu odpowiada na wnioski właścicieli terenów, którzy zamierzają dokonać poprawy zagospodarowania swoich nieruchomości.

Na etapie opracowania, wyłożenia do publicznego wglądu i wyznaczonym terminie składania uwag nie została wniesiona żadna uwaga do projektu V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli i prognozy oddziaływania na środowisko. Planowane zmiany są zgodne z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości i nie kolidują z zainwestowaniem terenów sąsiednich.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszarów objętych zmianą wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z likwidacją przebiegu części drogi, korekty linii rozgraniczających i linii zabudowy oraz kontynuacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów. Predyspozycje te wynikają z istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich oraz ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

**5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy: w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art.1 ust.4 pkt 1):

Ustalone w V zmianie planu przeznaczenie terenu dotyczy obszarów o zwartej strukturze przestrzennej miasta Stalowa Wola, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Tereny objęte zmianą planu powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych (gminne) o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2):

V zmiana planu nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej, użytkownicy terenów produkcyjnych korzystają z komunikacji transportu publicznego, zlokalizowanego wzdłuż ulic Centralnego Okręgu Przemysłowego, Władysława Grabskiego. Najbliższe przystanki komunikacji autobusowej zlokalizowane są w odległości od 10 m do 300 m od terenów objętych zmianą planu.

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust.4 pkt 3):

W pasach drogowych istniejących dróg publicznych znajdują się wyodrębnione ścieżki rowerowe. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli z 2009 r. zawiera ustalenia umożliwiające realizację ścieżek rowerowych.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy (art.1 ust.4):

*a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy art.1 ust.4 pkt 4 lit.a):*

Tereny objęte V zmianą planu stanowią uzupełnienie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie Miejscowego Planu Ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu miast

Stalowa Wola - Nisko z 1979 r., Miejscowego Planu Ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowej Woli z 1994 r., Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli z 2001 r. oraz Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli z 2009 r.

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów zostają częściowo wprowadzone w miejsce części odcinka drogi publicznej i stanowiąc będą uzupełnienie istniejącej funkcji produkcyjnej. Realizacja ustaleń zmiany planu nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszar jest w pełni uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej i charakteryzuje się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnych, które zapewniają powiązanie z innymi obszarami miasta.

#### **6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy (art.15 ust.1 pkt 2)**

Na obszarze miasta obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola uchwalone Uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., ze zmianami.

W 2006 r. została wykonana Ocena aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy i zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawarto w dokumencie przyjętym Uchwałą Nr XLVI/878/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 września 2006 r.

Z uwagi na uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli uchwałą Nr LIV/916/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli w dniu 6 listopada 2009 r., „Ocena aktualności” nie obejmowała swym zakresem przedmiotowego planu ani jego późniejszych zmian. Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, nie zostały ujęte w wieloletnim programie sporządzania planów.

#### **7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art.15 ust.1 pkt 3)**

Skutki finansowe uchwalenia zmiany planu dla budżetu zostały wskazane w prognozie finansowej skutków uchwalenia zmiany planu.

Analiza prognozy wskazuje, iż dochody gminy w wyniku rozwoju zagospodarowania wystąpią, szczególnie w zakresie poboru opłaty dotyczącej wzrostu wartości nieruchomości wg ustalonej stawki procentowej od podatków od gruntów i nieruchomości.

Wydatki miasta związane z budową infrastruktury technicznej i dróg publicznych nie wystąpią. Uzbrojenie terenu realizowane będzie w ramach indywidualnych inwestycji.

V zmiana planu obejmując niewielki obszar i wprowadzając nowe zasady zagospodarowania uporządkuje zasady kształtowania zabudowy i przyczyni się do wzrostu aktywności gospodarczej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.