

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe

1. Podstawa prawna i zakres opracowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr LXXVI/1003/18 z dnia 20 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) 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).

Projekt planu opracowano uwzględniając istniejące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów oraz ich powiązania funkcjonalno – przestrzenne z obszarami sąsiednimi. Wzięto pod uwagę m.in. istniejący stan zagospodarowania terenów, ich stan prawny, w tym własność gruntów oraz uwarunkowania urbanistycznoarchitektoniczne. Plan wyznacza nowe tereny mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne i usługowe.

Uwzględniono założenia polityki przestrzennej zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola.

2. Tok formalno – prawny sporządzenia projektu planu.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Stalowej Woli uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe na podstawie art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano niżej wymienione czynności:

- 1) ogłoszono w prasie miejscowej „Sztafeta” oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń a także na stronie BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę i termin składania wniosków do planu;
- 2) zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- 3) rozpatrzono wnioski do planu;
- 4) opracowano projekt planu, prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych;
- 5) uzyskano opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej przy Prezydencie Miasta Stalowej Woli;
- 6) wystąpiono o opinie i uzgodnienia do instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu;
- 7) wprowadzono do projektu planu zmiany wynikające z opiniowania i uzgadniania planu;
- 8) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie lokalnej „Sztafeta” oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także na stronie BIP wraz z informacją

o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz terminie składania uwag do projektu planu;

9) wyłożono do publicznego wglądu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.02.2021 r. do 18.03.2021r., na dzień 16.03.2021 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami, na którą nikt się nie stawił;

10) w wyznaczonym terminie do składania uwag do 2.04.2021 r. wpłynęły uwagi od:

- a) PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie Pl. Matejki 12, 31-157 Kraków. Uwaga ta dotyczyła wrysowania nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenu kolejowego dla obszaru 10U zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz doprecyzowania treści § 8 pkt 11 tekstu planu – „do stacji Stalowa Wola Południe prowadzi linia kolejowa nr 66 Zwierzyniec – Stalowa Wola”. Prezydent Miasta uwagi w ww. zakresie uwzględnił dokonując korekty projektu planu tj. ustaleń i rysunku. O powyższym powiadomiono wnoszących uwagę przesyłając jednocześnie skorygowany projekt planu. Z uwagi, że obszar 10U zlokalizowany jest na działce ewidencyjnej nr 910/4, stanowiącej własność Gminy Stalowa Wola odstąpiono od ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
- b) PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie ul. Rondo Mogiłskie 1, 31-516 Kraków. Wnoszący uwagę zawnioskowali, aby dla terenu obsługi komunikacji – parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KS dopuścić możliwość lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych. Uwaga ta została nieuwzględniona przez Prezydenta Miasta.

Dnia 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw, w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774, ze zm. - zwana dalej ustawą krajobrazową). Zgodnie z art. 7 w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono zmiany m.in. uchylono art. 15 ust. 3 pkt. 9 wyżej cytowanej ustawy, który dopuszczał określanie w planie miejscowym, w zależności od potrzeb, zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Ponadto wprowadzono nowe zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych. Art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że rada gminy może ustalić w formie uchwały warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Aktualnie Rada Miejska w Stalowej Woli nie podjęła takiej uchwały.

W związku z powyższym, brak było podstawy prawnej do zamieszczenia w planie miejscowym ustaleń dotyczących usytuowania tablic i urządzeń reklamowych.

11) Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

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):

Projekt planu obejmuje teren w znacznym stopniu zagospodarowany o powierzchni około 130 ha, położony pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią i terenami kolejowymi w Stalowej Woli, na który obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli, uchwalony Uchwałą Nr VII/73/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 r. (Dz. Urz. Wojew. Podkarpackiego Nr 41 z dnia 23.05.2007r. poz. 1106) ze zmianami.

Ustalenia nowego planu uwzględniają faktyczny stan zagospodarowania przedmiotowego obszaru oraz wyznaczają m.in. nowe tereny mieszkaniowe wielorodzinne i usługowe.

Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenu, zasad jego zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy zostały określone w nawiązaniu do istniejącej w otoczeniu struktury funkcjonalno – przestrzennej. W planie uwzględniono warunki i zasady zagospodarowania wynikające z położenia m.in.: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy drogach publicznych, przy terenach kolejowych, częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Tereny w granicach planu posiadają dostęp do dróg publicznych oraz uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Bezpośrednie położenie przy drogach publicznych umożliwia na uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

W celu zapewnienia walorów architektoniczno – przestrzennych dla obszaru objętego planem określono wskaźniki i parametry urbanistyczne w zakresie formy, wysokości i gabarytów oraz powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenia w zagospodarowaniu (nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy).

Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne będą stanowić kontynuację dotychczasowych założeń planistycznych wskazanych w planie z 2007 r. oraz tendencji rozwojowych zachodzących w tej części miasta, co przyczyni się do kształtowania nowego zespołu zabudowy, stanowiących harmonijną całość.

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

Na obszarze objętym planem dominują tereny mieszkaniowe wielorodzinne, usługowe, komunikacji drogowej, zieleń nieurządzona oraz tereny leśne.

Dla województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art.38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe, czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe. W granicach planu nie występują: parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) oraz obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach;

Wskazane dla obszaru objętego zmianą planu założenia (wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych) mają pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe, stanowią jednocześnie kontynuację i uzupełnienie zwartej struktury przestrzennej obszarów tej jednostki osadniczej.

3) wymagania ochrony środowiska (art. 1 ust.2 pkt 3):

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Stalowej Woli oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (pismo znak: WOOŚ.411.1.121.2018.AP.3 z dnia 15.11.2018 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stalowej Woli (art. 25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie (opinia znak: SNZ.9020.11.166.2020.JM z dnia 29.07.2020 r., opinia znak: SNZ.9020.11.250.2020.JM z dnia 2.12.2020 r.) oraz po korektach planu i prognozy oddziaływania na środowisko przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie (pismo znak: WOOŚ.410.4.186.2020.AP7 z dnia 29.01.2021 r. Ponadto został pozytywnie uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Rzeszowie (postanowienie znak: WPN.610.82.2020.DF3 z dnia 5.08.2020 r.).

Na obszarze objętym projektem planu z uwagi na nowe wyznaczenie terenów inwestycyjnych na gruntach stanowiących użytek Ls, stanowiących własność Gminy Stalowa Wola, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

W ustaleniach planu określono konieczność zachowania warunków wynikających m.in. z położenia części terenów w zasięgu 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego; w granicach obszaru: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Dolina Dolnego Sanu; szczególnego zagrożenia powodzią od Sanu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%). Ponadto z uwagi na położenie części terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wprowadzono ustalenia wynikające z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Rzeszowie.

Obszar objęty planem znajduje się poza strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody "Stare Ujęcie " i ujęcia "Krzyżowe Drogi".

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

W granicach planu ustalono ochronę występującego stanowiska archeologicznego – nakazano zachowanie i ochronę budynków przy ulicy Energetyków 19, 21, 23 i 25 ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków; nakazano zachowanie zbiorowych mogił wojennych

powstałych w 1943 r., wpisanych do rejestru zabytków: A - 571 z 27.12.1993 r. oraz objęto ochroną na podstawie ustaleń planu budynków przy ul. Energetyków 7, 9 i 11.

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

Ww. wymagania zostały uwzględnione w ustaleniach planu poprzez m. in. zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać, nakaz realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Projekt planu nie wprowadza zagrożeń dla zdrowia ludzi.

Projekt planu został pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez: Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stalowej Woli, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie.

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

Zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587) opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie nowych terenów inwestycyjnych.

7) prawo własności (art. 1 pkt 7):

Tereny objęte planem miejscowym stanowią własność Gminy Stalowa Wola oraz osób fizycznych i prawnych. W trakcie opracowania planu miejscowego zapewniono wszystkie przewidziane prawem możliwości udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej (składanie wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag).

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

Obszar planu miejscowego nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Dlatego też nie ma uzasadnienia wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie. Projekt planu został uzgodniony przez Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzki Sztab Wojskowy i Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej.

9) potrzeby interesu publicznego w tym, także w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art.1 ust.2 pkt 9 i 10):

Sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy, budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami budowa i utrzymywanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym: łączności publicznej, przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, płynów, gazu, oraz służących do zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków jest celem publicznym.

W myśl definicji „inwestycji celu publicznego” określonej w art.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym działania stanowiące realizację celu publicznego należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

10) 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:

- obwieszczenie i ogłoszenie z dnia 23.08.2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków w terminie do 14.09.2018 r. Ponadto o podjęciu ww. uchwały zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 18.02.2021 r. do 18.03.2021 r. z terminem składania uwag do dnia 2.04.2021 r. O terminie dyskusji publicznej powiadomiono w miejscowej prasie "Sztafeta", na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag wpłynęły uwagi od PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie, które zostały uwzględnione oraz uwaga od PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie ul. Rondo Mogiłskie 1, 31-516 Kraków, która została nieuwzględniona.

Wnioski i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

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

Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, obwieszczenia dotyczące czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Ustalenia planu nie ograniczają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Istniejące sieci wodociągowe przebiegające w obrębie 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:

Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów oraz sposoby ich zagospodarowania przeanalizowano dokładnie wszelkie uwarunkowania i możliwości ważąc przede wszystkim interes publiczny z interesami właścicieli i użytkowników wieczystych poszczególnych działek znajdujących się w obszarze opracowania planu. Poszczególne rozwiązania mogą w niektórych przypadkach ingerować w prawo własności, ale są one zgodne z przepisami

powszechnie obowiązującego prawa. Ingerencja taka była niezbędna do realizacji celów publicznych, proporcjonalnie i adekwatnie do płynących z nich korzyści.

Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego pod uwagę brano wnioski i uwagi zgłaszane przez osoby prywatne oraz przez organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko oraz organy i instytucje biorące udział w procedurze sporządzania planu. Kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem miasta.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy – prognozę skutków finansowych uchwalenia

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa proces planistyczny pozwalający na czynny udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym na ochronę swoich interesów, dyskusję z organami sporządzającymi projekt planu, kwestionowanie rozwiązań projektowych planu. Należą do nich: powiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i możliwości składania wniosków, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz składanie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Ponadto ustawa dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko daje podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie planu.

W terminie składania uwag do projektu planu zostały wniesione uwagi, które zostały uwzględnione i nieuwzględnione.

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):

Tereny objęte planem miejscowym zlokalizowane są w granicach obszarów o zwartej strukturze przestrzennej, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Tereny objęte planem powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych 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):

Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się w bezpośrednim zasięgu sieci publicznego transportu zbiorowego. Najbliższe przystanki komunikacji autobusowej zlokalizowane są przy ul. Mickiewicza, w odległości do 50 m oraz przy ul. Energetyków, w odległości do 400 m od nowych terenów inwestycyjnych.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren w przeważającej części zainwestowany, na którym w liniach rozgraniczających dróg publicznych zlokalizowane są ścieżki rowerowe. Ponadto ustalenia projektu planu dopuszczają na poszczególnych obszarach funkcjonalnych lokalizację 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.4pkt 4 lit. a):

Tereny objęte planem częściowo stanowią użytki Ls, które zmieniają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową. W ich sąsiedztwie występują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz obsługujące je drogi publiczne. Realizacja ustaleń planu z uwagi na jego przedmiot nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszar charakteryzuje się bardzo dobrym dostępem do terenów komunikacyjnych, które zapewniają powiązanie z innymi strefami 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 obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli w 2007 r. „Ocena aktualności” nie obejmowała swym zakresem przedmiotowego planu ani jego późniejszych zmian. Tereny objęte ww. planem miejscowym, nie zostały ujęte w wieloletnim programie sporządzania planów.

W związku z powyższym „Ocena aktualności” nie obejmuje terenów mieszczących się w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe jak również nie zostały ujęte w wieloletnim programie sporządzania planów.

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

Problem wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa prognoza skutków finansowych sporządzona w związku z §11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na jej podstawie należy stwierdzić, że realizacja projektu planu miejscowego wpłynie na dochody i wydatki jakie poniesie gmina w związku z przyjętymi w planie rozwiązaniami.

Przyjęte założenia nowego planu mają na celu rozwój społeczno-gospodarczy. Przewiduje się wydatki miasta związane z budową infrastruktury technicznej i dróg publicznych, czy realizacji innych celów publicznych. Realizacja przedsięwzięć infrastrukturalnych jest zawsze związana z koniecznością ponoszenia nakładów finansowych jednak są one niezbędne. Gmina może finansować inwestycje infrastrukturalne ze środków własnych, ale także ma możliwość pozyskiwania środków finansowych na te cele z zewnątrz, np. z funduszy unijnych.