

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia r. w sprawie uchwalenia V, VI- etap I i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I

1. Podstawy opracowania projektu zmiany planu.

Projekt V, VI- etap I i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr LXX/891/18 z dnia 2 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I (obejmująca 6 obszarów), uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr LXXX/1048/18 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia VI zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I (obejmująca trzy obszary) oraz uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr XIX/218/2019 z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I (obejmująca 1 obszar).

Na etapie wyłożenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu została wniesiona uwaga m.in. do przeznaczenia terenu położonego przy ul. Orzeszkowej stanowiącego jeden z obszarów objętych VI zmianą planu miejscowego. Uwzględnienie uwagi spowodowało konieczność ponowienia procedury sporządzenia zmiany planu a tym samym wydłużenia terminu jej opracowania. Biorąc pod uwagę powyższe dokonano etapowania przedmiotowej zmiany planu wyłączając obszar przy ul. Orzeszkowej, który jest w trakcie odrębnego procedowania jako VI zmiana – etap II.

Obowiązujący, zmieniany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I przyjęty został uchwałą Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 r., (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 110 z dnia 17.12.2007 r. poz. 2908), a następnie zmieniony uchwałą Nr LVI/942/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 105 z dnia 23.12.2009 r. poz. 2640), uchwałą Nr VII/70/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 36 z dnia 25.03.2011 r. poz. 780), uchwałą Nr XLIX/616/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 24 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 18.04.2017 r. poz. 1552) oraz uchwałą Nr XIX/221/2019 Rady Miejskiej W Stalowej Woli z dnia 16 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 14.01.2020 r. poz. 290).

Sporządzona V, VI- etap I i VII zmiana planu obejmuje obszary oznaczone w obowiązującym planie symbolami:

- 10MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w strefie ochrony konserwatorskiej,
- 1UA/MW - teren usług administracji i mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- 6U, 13U - tereny usług komercyjnych (handlu, gastronomi, rzemiosła nieuciążliwego),
- 4ZP - tereny zieleni urządzonej,

- 4KS - tereny urządzeń komunikacji - place parkingowe,
- KDW - drogi wewnętrzne.

Projekt zmiany 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 urbanistyczno-architektoniczne. Uwzględniono opracowanie ekofizjografii podstawowej oraz prognozę oddziaływania na środowisko, które nie wykazały przeciwwskazań do wprowadzenia zmian na przedmiotowych terenach. Uwzględniono także założenia polityki przestrzennej zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

Projekt V, VI- etap I i VII zmiany planu zakłada wyznaczenie w granicach obszarów oznaczonych symbolami: 4ZP, 4KS, 6U, 13U i KDW, terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową, usługową, mieszkaniowo - usługową, zieleni publicznej i ciągu pieszo-jezdnego oraz korektę ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami 10MW i 1UA/MW.

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 obszarów objętych zmianą planu miejscowego wyznaczoną w studium jest funkcja mieszkaniowa (jedno- i wielorodzinna) oraz usługowa.

2. Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I została opracowana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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).

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 2021 r. poz. 247).

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):

Wymagania powyższe zostały zrealizowane m.in. poprzez wyznaczenie w projekcie zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg. W celu zapewnienia walorów architektoniczno – przestrzennych projektowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych dla obszaru objętego projektowaną zmianą określono wskaźniki i parametry urbanistyczne w zakresie formy, wysokości i gabarytów oraz powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenia w zagospodarowaniu.

Zmiany w ustaleniach planu wynikają z aktualnych zamierzeń inwestycyjnych planowanych dla wskazanych nieruchomości oraz wniosków mieszkańców miasta. Uwzględniają uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Wyznaczone zmiany będą stanowić kontynuację dotychczasowych założeń planistycznych wskazanych w obowiązującym planie z 2007 r. oraz tendencji rozwojowych zachodzących w tej części miasta, co przyczyni się do kształtowania zespołu zabudowy, stanowiącego harmonijną całość.

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

Obszary, których dotyczy przedmiotowa zmiana planu miejscowego obejmują tereny położone w centralnej części miasta Stalowa Wola, w rejonie ul Ofiar Katynia. Tereny te położone są poza strefami ochrony krajobrazu. Wskazane dla obszarów objętych V, VI-etap I, i VII zmianą planu założenia mają pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe oraz stanowią jednocześnie kontynuację i uzupełnienie zwartej struktury przestrzennej obszarów tej części miasta.

W uchwale Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr LXX/891/18 z dnia 2 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I do zmiany przeznaczenia wskazano obszary zlokalizowane w sąsiedztwie terenów już zagospodarowanych. W projekcie zmiany planu, kosztem terenu placu parkingowego wyznaczono teren przeznaczony pod usługi administracji, w celu umożliwienia adaptacji części istniejącego budynku Starostwa Powiatowego na archiwum zakładowe. Pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przeznaczony został obszar sąsiadujący z istniejącą zabudową o tej funkcji - w rejonie ul. Elizy Orzeszkowej. Dla przedmiotowych terenów ustalono wskaźniki i parametry urbanistyczne, takie jak forma, wysokość i gabaryty lokalizowanej zabudowy, które nie wpłyną negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe terenu objętego zmianą planu, jak i jego otoczenia. Ponadto, w odpowiedzi na wnioski zgłaszane przez mieszkańców budynków zlokalizowanych przy ul. Żeromskiego, część obszaru w tym rejonie została przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej i ciąg pieszo jezdny.

Przeznaczenie obszarów wskazanych w uchwale Nr LXXX/1048/18 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia VI zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I uległo zmianie

w niewielkim zakresie. Na terenach przeznaczonych obecnie wyłącznie pod usługi komercyjne dopuszczono lokalizację zabudowy wielorodzinnej. Natomiast dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanego w rejonie ulic: Ofiar Katynia, Eugeniusza Kwiatkowskiego i Metalowców wprowadzono zapisy umożliwiające rozbudowę istniejącego zespołu garaży.

Zasady zagospodarowania wprowadzone dla obszaru określonego w uchwale Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr XIX/218/2019 z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I przewidują zmianę wskaźników i parametrów zabudowy oraz określenie zasad zapewnienia miejsc parkingowych dla terenu, zgodnie z wnioskiem właściciela przedmiotowej nieruchomości. W granicach terenu wyznaczono także ciąg pieszo jezdny.

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

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 częściowo w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Krzyżowe Drogi".

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):

W granicach obszaru zmiany planu położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ul. Metalowców występują budynki wielorodzinne wzniesione w okresie 1937-1958 r. wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Cały ten obszar objęty jest ochroną konserwatorską, po przez wyznaczoną w obowiązującym planie miejscowym strefę ochrony konserwatorskiej. W granicach obszarów objętych V, VI-etap I i VII zmianą planu nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.).

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (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 stanowić będą kontynuację funkcji wskazanych na tych obszarach.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami 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 obszary do zmiany uwzględniono walory ekonomiczne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni.

Większość obszarów objętych przedmiotową zmianą planu została już częściowo zagospodarowana w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zmiany w sposobie zagospodarowania terenów, dla obszarów wyznaczonych do zmiany planu miejscowego pozwolą na ich optymalne wykorzystanie z zachowaniem zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w nawiązaniu do obszarów sąsiednich.

Zmiana planu służy poprawie konfiguracji nieruchomości w celu ich efektywniejszego zagospodarowania i umożliwienia realizacji przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych m.in. zmianę sposobu użytkowania części istniejącego budynku Starostwa Powiatowego, budowy budynków wielorodzinnych, czy realizację ogólnodostępnego terenu zieleni urządzonej.

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

Obszary objęte zmianą planu stanowią własność osób prawnych, osób fizycznych, gminy Stalowa Wola oraz powiatu stalowowolskiego.

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

Obszar zmiany planu nie obejmuje terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Dlatego też nie ma uzasadnienia do 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):

W projekcie V, VI- etap I i VII zmianie planu wyznaczono tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji miejsc i obiektów wypoczynku oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych. Tym samym założenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego oraz umożliwiają realizację zadań gminy w zakresie infrastruktury społecznej i komunikacyjnej.

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

Potrzeby w tym zakresie uwzględniono poprzez dopuszczenie możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie obszarów objętych przedmiotową zmianą planu.

- 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 12 kwietnia 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do 4 maja 2018 r.,
- zawiadomienia, obwieszczenie i ogłoszenie z dnia 25 października 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia VI zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do 15 listopada 2018 r.,
- zawiadomienia, obwieszczenie i ogłoszenie z dnia 16 stycznia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do 7 lutego 2020 r.,
- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu V, VI i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach w dniach od 9 lipca 2021 r. do 6 sierpnia 2021 r. r. z terminem składania uwag do dnia 23 sierpnia 2021 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”.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag wpłynęły 3 uwagi do projektu V, VI i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I. Dwie uwagi dot. m.in. „przeznaczenie terenu – teren zielni urządzonej, nakazu urządzenia zieleni wysokiej i niskiej, udziału powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70% terenu, dopuszczenia miejsc i obiektów wypoczynku (siłowni plenerowych, ramp deskorolkowych, siedzisk, huśtawek i innych obiektów małej architektury, dostępności komunikacyjnej terenów zostały nieuwzględnione. Natomiast uwaga dot. zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. E. Orzeszkowej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została uwzględniona.

Uwzględniona uwaga wymagająca ponowienia procedury zmiany dla obszaru przy ul. E. Orzeszkowej przyczyniła się do konieczności wyetapowania VI zmiany planu miejscowego, na etap I i etap II, który jest procedowany.

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 składane wnioski dotyczące przeznaczenia nieruchomości.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu i w wyznaczonym terminie składania uwag zostały wniesione 3 uwagi do projektu V, VI i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I, 2 uwagi zostały nieuwzględnione a jedna uwzględniona. Planowane zmiany nie kolidują z zainwestowaniem terenów sąsiednich.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszarów objętych zmianą wykazały jego predyspozycje do kontynuacji rozwoju funkcji związanych z rozwojem zabudowy o funkcjach mieszkaniowych i usługowych oraz realizacji terenów zieleni urządzonej. 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):

Tereny objęte V, VI – etap I i VII zmianą planu miejscowego zlokalizowane są w granicach obszarów o zwartej strukturze przestrzennej, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Tereny objęte zmianą planu 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 V, VI – etap I i VII zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się w zasięgu sieci publicznego transportu zbiorowego. Najbliższe przystanki komunikacji autobusowej zlokalizowane są przy ul. Niezłomnych, ul. Ofiar Katynia, ul. Elizy Orzeszkowej oraz ul. Hutniczej w odległości do ok 350 m od terenów objętych zmianą planu.

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

W projekcie V, VI – etap I i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego

w Stalowej Woli - Etap I wyznaczono tereny ciągów pieszo-jezdnych, w granicach których możliwa jest lokalizacja ciągu rowerowego oraz dopuszczono realizację ciągów pieszych i rowerowych w granicach terenów zieleni urządzonej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów usług administracji i mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz ciągów pieszych na pozostałych obszarach.

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, VI- etap I i VII zmianą planu są w przeważającej części zagospodarowane, zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego. W ich sąsiedztwie występują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz obsługujące je drogi publiczne. Realizacja ustaleń zmiany planu z uwagi na jego przedmiot nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszary charakteryzują 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 obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I uchwałą Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 r., „Ocena aktualności” nie obejmowała swym zakresem przedmiotowego planu ani jego późniejszych zmian. Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I, 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 w wyniku zmiany zagospodarowania wystąpią dochody w zakresie poboru opłaty dotyczącej wzrostu wartości nieruchomości oraz wpływy z podatków od gruntów i nieruchomości.

Nie przewiduje się wydatków miasta związanych z budową infrastruktury technicznej i dróg publicznych, czy realizacji innych celów publicznych.