

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia w sprawie uchwalenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr LXXII/937/18 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II.

Projekt III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., z późn. zm.

Obszar objęty niniejszą zmianą planu miejscowego obejmuje dwa tereny o łącznej powierzchni ok. 1,73 ha w obrębie 0003 – Centrum w Stalowej Woli, w południowo-wschodniej części miasta w rejonie ul. Wąskiej, ul. Energetyków i ul. Słonecznej. Granice obszarów objętych zmianą planu oznaczono symbolem graficznym na rysunku zmiany planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. zmiany planu.

Projekt zmiany planu miejscowego ustala teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy produkcyjnej.

Zmiana planu została sporządzona z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu miejscowego nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad kształtujących i chroniących walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzana;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody, wprowadzona zmiana nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej;
- 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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1062 ze zm.) – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzona zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonej zmianie planu miejscowego wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu; do wyłożonego projektu zmiany planu została zapewniona możliwość składania uwag.
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego zapewniono możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono 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 III zmianie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego

środku transportu – plan miejscowy przewiduje dogęszczenie istniejącej zabudowy usługowej;

- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z wynikami analizy przyjętej uchwałą Nr L/594/2022 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia III zmiany planu miejscowego. Prognoza nie przewiduje wydatków związanych z zakupem gruntów pod realizację inwestycji celu publicznego oraz związanych z realizacją inwestycji celu publicznego - dróg publicznych, sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oraz ewentualną realizacją obiektu usług oświaty.

Zmiana planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i zmienia zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę Nr LXXII/937/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II.
- 2) Zawiadomiono na piśmie (7.06.2018 r.) o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania studium, zamieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie miejscowej „Sztafeta” i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (7.06.2018 r.) określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 29 czerwca 2018 r. Pismem z dnia 9.01.2019 r. zawiadomiono o podjęciu ww. uchwały Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie.

Do projektu zmiany planu nie wpłynęły wnioski od Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stalowej Woli oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie.

- 3) Pismami z dnia 7.06.2018 r. wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stalowej Woli oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

w Rzeszowie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko 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.

4) Projekt III zmiany studium opracowano uwzględniając złożone wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium - wnioski te dotyczyły informacji wymagających uwzględnienia w zmianie studium (kwiecień 2019 r.)

5) Pismem z dnia 5.06.2019 r. wystąpiono do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Prezydencie Miasta Stalowej Woli o zaopiniowanie projektu III zmiany planu, która na posiedzeniu w dniu 25.06.2019 r. pozytywnie zaopiniowała przedmiotową zmianę planu.

6) Pismem z dnia 16.07.2019 r. zwrócono się do instytucji i organów właściwych o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu III zmiany planu.

W okresie od lipca do listopada 2019 r. dokonano uzgodnień i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium.

7) Projekt III zmiany został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.01.2020 r. r. do 28.02.2020 r. o wyłożeniu projektu zawiadomiono (23.01.2020 r.) w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej "Sztafeta" oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Na wyznaczoną w dniu 17 lutego 2020 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium nie przybył nikt zainteresowany.

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do prognozy i projektu zmiany studium.

Zgodnie z ustawą 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.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie zaopiniowali projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.