

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dniaw sprawie uchwalenia IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli

1. Podstawy opracowania projektu zmiany planu.

Projekt IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr XII/136/2019 z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do IV zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli oraz uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr XIII/147/2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli.

Obowiązujący, zmieniany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli uchwalony został uchwałą Nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 41, z dnia 23 maja 2017 r. poz. 1105), a następnie zmieniony Uchwałą Nr LIV/918/09 z dnia 6 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 98 z dnia 9 grudnia 2009 r. poz. 2294) oraz Uchwałą Nr XLVIII/590/17 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 21 marca 2017 r. poz. 1119).

Sporządzona IV i V zmiana planu obejmuje obszary oznaczone w obowiązującym planie symbolami:

- 8MW/U i 9MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- 1ZP, 2ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 4U(p) - teren zabudowy usługowej - usług publicznych (oświaty i wychowania).
- 1KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 1KDX, 2KDX - tereny ciągów pieszo-jezdných,
- 1KS/ZP - tereny obsługi komunikacji i zieleni urządzonej,
- KD(G) - tereny dróg publicznych głównych,
- KD(Z) - tereny dróg publicznych zbiorczych.

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 IV i V zmiany planu zakłada korektę ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 4U(p), zmianę przeznaczenia części obszaru 1 ZP, a także wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz terenów zieleni. W związku z wprowadzeniem niniejszą zmianą planu innego przeznaczenia dla terenów oznaczonych symbolami 8MW/U i 9MW/U oraz zachowaniem bez zmian ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 10MW/U położonego przy ul. Staszica nie objętego uchwałą intencyjną w pkt 18 przedmiotowej uchwały wprowadzono nowe brzmienie §13a.

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 wyznaczoną w studium jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

2. Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli została opracowana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

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.

IV i V zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli została przyjęta uchwałą Nr XLVII/564/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 grudnia 2021 r. Dnia 4 lutego 2022 r. Wojewoda Podkarpacki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze Nr P-II.4131.2.27.2022 stwierdzając nieważność wyżej wymienionej uchwały. W związku z tym projekt zmiany planu miejscowego został skorygowany, a procedura planistyczna ponowiona w niezbędnym zakresie.

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 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 (nieprzekraczalne linie zabudowy).

Zmiany w ustaleniach planu wynikają z aktualnych zamierzeń inwestycyjnych planowanych dla wskazanych nieruchomości i 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, na terenie osiedla Śródmieście. Obszary te położone są poza strefami ochrony krajobrazu.

Przeznaczenie obszaru wskazanego w uchwale Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr XII/136/2019 z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do IV zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli uległo zmianie w niewielkim zakresie. Kosztem części terenu przeznaczanego pod zieleni urządzoną, w projekcie zmiany planu powiększono obszar przeznaczony pod zabudowę usługową, w celu umożliwienia rozbudowy istniejącej szkoły podstawowej. Dla przedmiotowego terenu ustalono wskaźniki i parametry urbanistyczne, takie jak forma, wysokość i gabaryty lokalizowanej zabudowy, nie mające negatywnego wpływu na walory architektoniczne i krajobrazowe terenu objętego zmianą planu i jego otoczenia.

Zasady zagospodarowania wprowadzone dla obszaru określonego w uchwale Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr XIII/147/2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli przewidują dostosowanie ustaleń obowiązującego planu do przygotowanej koncepcji zagospodarowania przedmiotowego obszaru. Wskazana koncepcja zakłada lokalizację w tym rejonie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, terenów usług oświaty, terenów zieleni urządzonej oraz infrastruktury towarzyszącej, m.in kładki pieszo-rowerowej. Przedmiotowy teren w obowiązującym planie był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz tereny komunikacyjne i zieleni urządzoną, tym samym nie zmieniły się główne funkcje obszaru. Zmianie uległy linie rozgraniczające poszczególne tereny, linie zabudowy oraz wskaźniki i parametry zabudowy. Wyznaczono także nowy układ komunikacyjny. Wskazane dla obszaru objętego zmianą planu założenia mają pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe, stanowią jednocześnie kontynuację i uzupełnienie zwartej struktury 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 uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Na obszarze zmiany planu nie występują grunty rolne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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 18.07.1997 r. 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 "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 pkt 4):

Cały obszar zmiany planu objęty jest ochroną konserwatorską, poprzez wyznaczoną w obowiązującym planie miejscowym strefę „B” - ochrony konserwatorskiej struktur przestrzennych o wartości kulturowej. W jego granicach nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej oraz obiekty i obszary objęte pozostałymi formami ochrony konserwatorskiej przewidzianymi w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 zabudowy 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 obszar do zmiany uwzględniono walory ekonomiczne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni.

Teren objęty zmianą zlokalizowany przy ulicy ks. J. Skoczyńskiego został częściowo zagospodarowany w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Powiększenie powierzchni terenu przeznaczanego pod zabudowę usługową umożliwi rozbudowę istniejącej placówki oświatowej. Zmiany w sposobie zagospodarowania terenu, dla obszaru wyznaczonego do zmiany planu miejscowego, położonego w rejonie ulicy Leśnej pozwolą na jego optymalne wykorzystanie z zachowaniem niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do terenów sąsiednich.

Zmiana planu dla przedmiotowych terenów służy poprawie konfiguracji nieruchomości w celu ich efektywniejszego zagospodarowania i umożliwienia realizacji przewidywanych zamierzeń inwestycyjnych m.in. rozbudowę szkoły podstawowej, budowy budynków wielorodzinnych czy projektowanej kładki pieszo-rowerowej.

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

Obszary objęte zmianą planu niemal w całości stanowią własność Gminy Stalowa Wola. Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa znajdujące się w zarządzie Zarządu Dróg Powiatowych w Stalowej Woli ograniczają się do terenów wchodzących w skład dróg publicznych.

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

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

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

W IV i V zmianie planu wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę usługową publiczną i niepubliczną o charakterze lokalnym - w szczególności: oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, realizacji funkcji opiekuńczo-wychowawczej, opieki nad dziećmi, kultury, tereny zieleni urządzonej, przeznaczone do zagospodarowania jako park miejski oraz tereny dróg publicznych. Tym samym założenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego oraz umożliwiają realizacji 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 wyznaczenie w zmianie planu terenów przeznaczonych pod lokalizację dróg publicznych: zbiorczej, lokalnej oraz dojazdowych oraz dopuszczenie możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasa drogowego projektowanych dróg.

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:

– zawiadomienie, obwieszczenie i ogłoszenie z dnia 5 września 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do 27 września 2019 r.

– ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 14 maja 2021 r. do 16 czerwca 2021 r. z terminem składania uwag do dnia 2 lipca 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 nie wpłynęła żadna uwaga do projektu IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli i prognozy oddziaływania na środowisko.

– ogłoszenie i obwieszczenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 20 maja 2022 r. do 21 czerwca 2022 r. z terminem składania uwag do dnia 6 lipca 2022 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 ponownego wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga do projektu IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli 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 składane wnioski dotyczące przeznaczenia nieruchomości oraz potrzebę wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Na etapie opracowania, wyłożeń do publicznego wglądu i w wyznaczonych terminach składania uwag nie została wniesiona żadna uwaga do IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli i prognozy oddziaływania na środowisko. Planowane zmiany nie kolidują z zainwestowaniem terenów sąsiednich.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszarów objętych zmianą wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z rozwojem zabudowy o funkcjach mieszkaniowych i usługowych. 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 ład 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 IV i V 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 IV i V zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się w zasięgu sieci publicznego transportu zbiorowego. Najbliższe przystanki komunikacji autobusowej zlokalizowane są przy ul Mickiewicza, w odległości do 50 m od terenów objętych zmianą planu.

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

Projekt IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszych i rowerowych w granicach terenów zieleni urządzonej.

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 IV i V zmianą planu są częściowo niezagospodarowane. W obowiązującym planie zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, oraz tereny zieleni urządzonej. 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. Obszar 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 2022 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 L/594/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 31 marca 2022 r.

W ww. dokumencie wskazano na konieczność dążenia do zakończenia rozpoczętych procedur planistycznych nad uchwaleniem zmian obowiązujących planów miejscowych.

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. Prognoza nie przewiduje wydatków związanych z zakupem gruntów pod realizację inwestycji celu publicznego. Koszty uchwalenia przedmiotowej zmiany planu będą związane z realizacją inwestycji celu publicznego - dróg publicznych, sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oraz ewentualną realizacją obiektu usług oświaty.