

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strategiczny Park Inwestycyjny Euro-Park Stalowa Wola”

1. Podstawy opracowania projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strategiczny Park Inwestycyjny Euro – Park Stalowa Wola” został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr LI/626/2022 z dnia 20 maja 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strategiczny Park Inwestycyjny Euro – Park Stalowa Wola”.

Tereny, których dotyczy projekt planu w większości zostały objęte ustawą z dnia 23 lipca 2021 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1623), przewidującą zamianę lasów będących własnością Skarbu Państwa na lasy, grunty i inne nieruchomości w przypadkach uzasadnionych celami m. in. polityki państwa związanej ze wspieraniem rozwoju i wdrażaniem projektów dotyczących energii, elektromobilności lub transportu, służących upowszechnianiu nowych technologii oraz poprawie jakości powietrza albo strategicznej produkcji dla obronności państwa, wysokich technologii elektronicznych i procesorów, elektromobilności, innowacyjnej technologii wodorowej, lotnictwa, motoryzacji oraz przemysłu tworzyw sztucznych.

Projekt przedmiotowego planu kształtuje nową strukturę przestrzenną, przy uwzględnieniu obecnego zagospodarowania terenów w jego bezpośrednim sąsiedztwie, jak również przeznaczenia w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele produkcyjno - usługowe. Na gruntach tych zostanie stworzony Strategiczny Park Inwestycyjny Euro - Park Stalowa Wola, na którego obszarze będzie prowadzona działalność produkcyjna związana z uzasadnionymi potrzebami i celami, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2021 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych.

W projekcie planu miejscowego tereny oznaczone symbolami 1U-P, 2U-P i 3U-P przeznaczono pod produkcję przemysłową, produkcję energii z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (w szczególności: elektrownia słoneczna, produkcja zielonego wodoru), składy i magazyny, usługi (w tym publiczne) uciążliwe i nieuciążliwe.

Przeznaczenie to spełnia kryteria określone w ustawie o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych. Z kolei teren oznaczony symbolem 1KDD przeznaczono pod drogę publiczną klasy dojazdowej, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem.

Obszary, których dotyczy projekt planu w większości nie są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu opracowano uwzględniając występujące uwarunkowania i zagospodarowanie terenów oraz ich 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 także założenia polityki przestrzennej zawarte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola.

Ww. plan 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 roku ze zmianami. Podstawową i dominującą funkcją dla obszaru objętego przedmiotowym projektem planu miejscowego w studium jest funkcja usługowo – produkcyjna.

2. Procedura planistyczna sporządzania planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strategiczny Park Inwestycyjny Euro – Park Stalowa Wola” został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia 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 planu.

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

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094).

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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 planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia w procedurze postępowania przewidzianej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie wniósł uwagi do projektu zmiany studium w zakresie m.in. scharakteryzowania Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Podziemnych w związku z wejściem w życie w dniu 17 lutego 2023 roku II aktualizacji planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły i uwzględnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa sposób zagospodarowania ścieków przemysłowych.

Podkarpacki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie jak również Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Stalowej Woli zaopiniowali projekt zmiany studium negatywnie z uwagi m.in. na brak zapisów określających zachowania bezpiecznych odległości lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w sposób uwzględniający ograniczenia lokalizacyjne wynikające z art. 73 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska oraz zapisów dotyczących intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

Skorygowany projekt planu został ponownie przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez ww. organy, które zaopiniowały pozytywnie projekt planu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stalowej Woli zaopiniował projekt planu stosownie do art. 25 ustawy ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podkarpacki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Rzeszowie pozytywnie zaopiniował projekt planu miejscowego.

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

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

W celu zapewnienia walorów architektoniczno – przestrzennych projektowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych dla obszarów objętych projektem planu określono wskaźniki i parametry urbanistyczne w zakresie formy: wysokości i gabarytów oraz powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczeń w zagospodarowaniu w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Opracowanie przedmiotowego planu wynika z planowanego utworzenia Strategicznego Parku Inwestycyjnego Euro – Park Stalowa Wola, który będzie koncentrował przedsiębiorstwa z branż wysokich technologii. Ustalenia planu umożliwiające realizację funkcji usługowych i produkcyjnych będą stanowić kontynuację dotychczasowych założeń planistycznych w obowiązujących planach oraz tendencji rozwojowych terenów sąsiednich. Przyczyni się to do tworzenia harmonijnej całości i spójnego pod względem funkcjonalnym zagospodarowania tej części miasta uwzględniając uwarunkowania i wymagania społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

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

Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Strategiczny Park Inwestycyjny Euro – Park Stalowa Wola” obejmują tereny położone w południowej części miasta, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, stanowiących kompleks przemysłowy dawnej Huty Stalowa Wola. Tereny te stanowią obecnie niemal w całości użytki leśne. Cały obszar objęty planem położony jest poza strefami ochrony krajobrazu. Ustalone przeznaczenie terenów jak również określenie wskaźników i parametrów urbanistycznych takich jak forma, wysokość i gabaryty lokalizowanej zabudowy spełnia i uwzględnia walory architektoniczne dostosowane do funkcji obiektów oraz zagospodarowania terenów zlokalizowanych w jego bezpośrednim otoczeniu.

Wyznaczone w planie założenia nie mają negatywnego wpływu na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru i stanowią jednocześnie kontynuację i uzupełnienie tej jednostki osadniczej.

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

Ustalenia planu zostały oparte na opracowaniu ekofizjograficznym i prognozie oddziaływania na środowisko tj. uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody.

Na obszarze planu występują grunty leśne wymagające uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

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

Tereny objęte projektem 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 lipca 1997 roku znak KDH –I/013/6037/97, objętego ograniczeniami w sposobie zagospodarowania, chroniącymi wody podziemne przed skażeniem. Obszary objęte planem znajdują się poza strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody "Stare Ujęcie " i ujęcia "Krzyżowe Drogi".

Tereny objęte planem położone są poza obszarami 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 opracowania.

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

Obszar planu położony jest poza obszarami ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W jego granicach nie występują stanowiska archeologiczne. Na terenie objętym projektem 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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (art.1 ust.2 pkt 5):

Ustalenia przedmiotowego planu nie będą miały negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszą bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz stanowić będą kontynuację zabudowy bezpośrednio sąsiadującej. W planie określono ilość miejsc postojowych z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, natomiast inne potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami będą zapewnione na etapie realizacji zabudowy w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

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

Na etapie podejmowania uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określając obszary do objęcia projektem planu uwzględniono walory ekonomiczne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Tereny, dla których opracowany został przedmiotowy projekt planu zostały

w większości objęte ustawą z dnia 23 lipca 2021 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1623), która umożliwia pozyskanie gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa pod inwestycje związane ze wspieraniem rozwoju i wdrażaniu projektów dotyczących m.in. upowszechniania nowych technologii.

Przyjęcie przedmiotowego planu miejscowego umożliwi utworzenie Strategicznego Parku Inwestycyjnego Euro-Park Stalowa Wola i zwiększenie możliwości aktywizacji gospodarczej miasta. Obszar ten bezpośrednio sąsiaduje z kompleksem zabudowy produkcyjnej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli i będzie tworzył wraz z nim uporządkowaną całość i spójną przestrzeń strefy gospodarczej na terenie miasta

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

Obszary objęte planem w przeważającej części stanowią grunty własności Skarbu Państwa, będące w zarządzie Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Rozwadów oraz grunty Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego, Lasy Państwowe Nadleśnictwo Rozwadów. Ponadto w obszarze objętym planem znajdują się grunty Gminy Stalowa Wola, Huty Stalowa Wola S.A. oraz Huty Stalowa Wola – Wodociągi Spółka z o.o. Większość nieruchomości, których dotyczy przedmiotowy plan objęta jest ustawą z dnia 23 lipca 2021 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych. Ustawa ta umożliwia dokonanie zamiany terenów należących do Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych na inne lasy, grunty i inne nieruchomości, na których jest możliwe prowadzenie gospodarki leśnej.

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

Obszary objęte planem miejscowym nie obejmują terenów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt planu został uzgodniony przez Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji i Bieszczadzki Oddział Straży Granicznej.

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

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

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

Ustalenia planu dopuszczają możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach całego obszaru objętego planem. Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane 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:

- obwieszczenie i ogłoszenie zawiadomienia z dnia 2 czerwca 2022 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strategiczny Park Inwestycyjny Euro-Park Stalowa Wola” i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do dnia 27 czerwca 2022 roku.
- ogłoszenie i obwieszczenie z dnia 30 marca 2023 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 7 kwietnia 2023 roku do 10 maja 2023 roku z terminem składania uwag do dnia 31 maja 2023 roku. O ww. terminach oraz o terminie dyskusji publicznej powiadomiono w miejscowej prasie tygodniku "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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strategiczny Park Inwestycyjny Euro – Park Stalowa Wola” 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 tygodniku „Sztafeta”, na tablicy ogłoszeń, Biuletynie Informacji Publicznej w zakładkach „Obwieszczenia Prezydenta Miasta” i „Zagospodarowanie Przestrzenne”, co zapewniło zachowanie jawności i przejrzystości prowadzonej procedury planistycznej sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” Strategiczny Park Inwestycyjny Euro-Park Stalowa Wola”.

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

Ustalenia projektu planu nie ograniczają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Przewidują budowę i rozbudowę sieci wodociągowej m.in. w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, zarówno do celów produkcyjnych, sanitarno – bytowych jak i do celów przeciwpożarowych.

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 planu zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3. Projekt planu odpowiada na potrzeby stworzenia nowych terenów inwestycyjnych i warunków do lokalizacji nowych form działalności gospodarczej, obejmuje tereny sąsiadujące z istniejącymi zakładami przemysłowymi.

Na etapie opracowania, wyłożenia do publicznego wglądu i w wyznaczonym terminie składania uwag nie została wniesiona żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strategiczny Park Inwestycyjny Euro – Park Stalowa

Wola” oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Planowane przeznaczenie nie koliduje z zainwestowaniem terenów sąsiednich.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszaru objętego projektem planu wykazały jego predyspozycje do rozwoju ustalonej w projekcie planu funkcji. Predyspozycje te wynikają z ustawy z dnia 23 lipca 2021 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych, 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 planem powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez istniejący i projektowany system dróg publicznych o parametrach umożliwiających niezbędny dojazd 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):

Projekt planu nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej.

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

Projekt planu zawiera ustalenia umożliwiające realizację ciągów pieszych i 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 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy art.1 ust.4 pkt 4 lit. a):

Tereny objęte projektem planu sąsiadują bezpośrednio z istniejącą zabudową zrealizowaną na podstawie Miejscowego Planu Ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu miast Stalowa Wola - Nisko z 1979 roku, Miejscowego Planu Ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowej Woli z 1994 roku, Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli z 2001 roku oraz Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli z 2009 roku.

Tereny usług lub produkcji wyznaczone w projekcie planu stanowią będą kontynuację istniejącej funkcji produkcyjnej w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Realizacja ustaleń planu nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola.

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 roku, ze zmianami.

W 2022 roku 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 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przedmiotowym dokumencie wskazano, że zasadne jest opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta jeszcze nimi nie objętych, w celu wprowadzenia zasad zachowania ładu przestrzennego i umożliwienia zwiększenia ruchu budowlanego oraz rozwoju gospodarczego.

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

Skutki finansowe uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strategiczny Park Inwestycyjny Euro – Park Stalowa Wola” dla budżetu zostały wskazane w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu.

Analiza prognozy wskazuje, iż wystąpią dochody gminy w wyniku nowego przeznaczenia i rozwoju zagospodarowania, szczególnie w zakresie podatków od gruntów i nieruchomości. W prognozie wskazano również, iż wystąpią wydatki miasta związane z budową infrastruktury technicznej i dróg publicznych, jednak nie przewyższą one wartości potencjalnych dochodów.

Plan, wprowadzając nowe zasady zagospodarowania i możliwości lokalizowania nowej zabudowy o funkcji usługowej lub produkcyjnej przyczyni się do wzrostu aktywności gospodarczej na terenie miasta. Planowane na tych terenach inwestycje bezsprzecznie wpłyną na rozwój miasta Stalowej Woli oraz całego regionu Podkarpackiego, a także przyczynią się do poprawy warunków życia mieszkańców miasta i regionu poprzez utworzenie nowych licznych miejsc pracy.