

## **UZASADNIENIE**

**do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia .....  
w sprawie uchwalenia VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli**

### **1. Podstawy opracowania projektu zmiany planu.**

Projekt VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr XXVIII/268/2020 z dnia 22 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli.

Obowiązujący, zmieniany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli uchwalony został uchwałą Nr LIV/916/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 103 / część 2 z dnia 17.12.2009 r. poz. 2553), następnie zmieniony Uchwałą Nr LV/783/13 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 listopada 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 10.01.2014 r. poz. 129), Uchwałą Nr LXIII/785/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27 października 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 17.11.2017 r. poz. 3788) Uchwałą Nr LXVI/837/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15 grudnia 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 12 stycznia 2018 r. poz. 195), Uchwałą Nr XXXVIII/415/2021 z dnia 26.03.2021 roku Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 marca 2021 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 8 kwietnia 2021 r., poz. 1387) oraz Uchwałą Nr XXXVIII/416/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 marca 2021 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 4 maja 2021 r., poz. 1712).

Sporządzona VII zmiana planu obejmuje tereny położone w obszarach oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: U2, E1, ZP1, KDZ i KDL.

Projekt zmiany planu opracowano uwzględniając występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów oraz 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 założenia polityki przestrzennej zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

Projekt VII zmiany planu zakłada zmianę funkcji terenu zabudowy usługowej - usług komercyjnych (U2), wyznaczenie nowego i korektę istniejącego układu komunikacyjnego oraz wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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 roku ze zmianami. Podstawową i dominującą funkcją dla obszaru objętego zmianą planu miejscowego w studium jest funkcja zabudowy techniczno produkcyjnej.

### **2. Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu.**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli została opracowana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku 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 roku 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 Tygodniku "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 roku 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.

VII zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli została przyjęta uchwałą Nr LXV/847/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 12 maja 2023 roku.

Wojewoda Podkarpacki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność wyżej wymienionej uchwały. Wojewoda podniósł m.in. błędne wprowadzenie w miejsce symbolu KDD2.2, terenu o symbolu KDD2.1, uwagi do rysunku zmiany planu, niespójność w zapisach dotyczących minimalnej szerokości drogi oznaczonej symbolem KDD8, brak zmodyfikowania treści uchwały zmienianej w zakresie obszaru U2, który został uchylony zmianą planu.

Odpowiednio do uwag Wojewody dokonano korekty zmiany planu. Wprowadzone korekty mają charakter jednostkowy, niemające wpływu na sytuację prawną właścicieli nieruchomości i sąsiednich nieruchomości oraz na istotę zapisów zmiany planu. W związku z tym skorygowany projekt zmiany planu nie wymagał ponowienia określonych czynności planistycznych jego sporządzenia, gdyż nie wpłynął na główną istotę uchwały.

### **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).

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, ograniczeń w zagospodarowaniu w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Zmiany w ustaleniach planu wynikły ze zmian w zagospodarowaniu nieruchomości oraz aktualnych zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości. Wyznaczone zmiany poprzez nawiązanie do istniejącej zabudowy produkcyjnej będą stanowić kontynuację dotychczasowych założeń planistycznych w obowiązującym planie z 2009 roku oraz tendencji rozwojowych tych terenów, co przyczyni się do tworzenia harmonijnej całości uwzględniając uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

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

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli obejmuje tereny położone w południowo - zachodniej części miasta Stalowa Wola na terenie kompleksu przemysłowego dawnej Huty Stalowa Wola. Tereny te położone są poza strefami ochrony krajobrazu.

Ustalona w zmianie planu zmiana przeznaczenia terenu, zmiana w zakresie komunikacji drogowej, wyznaczenie linii rozgraniczających tereny oraz linii zabudowy, jak również określenie wskaźników i parametrów urbanistycznych takich jak forma, wysokość i gabarytów zabudowy - spełnia i uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe terenu objętego zmianą planu.

Wyznaczone w zmianie 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).

Ustalania zmiany planu zostały oparte na analizach ekofizjograficznych i prognozie oddziaływania na środowisko tj. uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Na obszarze zmiany planu nie występują grunty rolne wymagające uzyskania na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Na obszarze zmiany planu nie występują formy podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Teren objęty zmianą planu położony jest 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. Obszar objęty zmianą planu znajduje się poza strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody "Stare Ujęcie " i ujęcia "Ciemny Kąt".

Zmiana planu nie wprowadza zmian w zakresie obowiązku zapewnienia ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych.

Teren objęty zmianą planu położony jest w znacznej odległości od terenów objętych ochroną przyrody i nie jest położony w obszarach narażonych na zalewanie wodami Q1%, Q10% i Q0,2% oraz nie powoduje negatywnego oddziaływania na przedmiot i cel ochrony obszaru Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” i „Dolina Dolnego Sanu”. Nie wystąpi zagrożenie dla integralności tych obszarów, ponieważ znajdują się one w znacznej odległości poza granicami opracowania.

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

Obszar zmiany planu położony jest poza obszarami ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W jego granicach nie występują stanowiska archeologiczne.

Na terenie objętym zmianą 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):

Wprowadzone korekty i zmiany nie będą miały negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszą bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz stanowiąc będą kontynuację zabudowy na tych obszarach.

W zmianie planu 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. Projekt zmiany planu nie wprowadza zagrożeń dla zdrowia ludzi.

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

Na etapie podejmowania uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określając obszar do zmiany uwzględniono walory ekonomiczne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Częściowo teren objęty zmianą jest zagospodarowany. Zmiana planu ma na celu dostosowanie do istniejącego zagospodarowania oraz służy możliwości realizacji bezkolizyjnego dojazdu wewnątrz istniejącego zakładu oraz dojazdu do nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych.

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

Obszar objęty zmianą planu w przeważającej części stanowią grunty własności Ikea Industry Poland Sp. z o.o. oraz Skarbu Państwa znajdujące się w użytkowaniu wieczystym podmiotów prawnych. Część gruntów stanowi własność Gminy Stalowa Wola oraz podmiotów prawnych. Zmiany własnościowe po wejściu w życie ustaleń zmiany planu wystąpią w wyniku wydzielania nowych działek celem poprawy zagospodarowania istniejących. Nie wystąpi sytuacja, aby korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub ograniczone.

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

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

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

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

Potrzeby w tym zakresie nie ulegają zmianie. Ustalenia obowiązującego planu dopuszczają możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasa drogowego

(istniejącego) oraz projektowanych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach zmiany 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 z dnia 25 czerwca 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do dnia 17 lipca 2020 roku.
- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 7 października 2022 roku do 7 listopada 2022 roku z terminem składania uwag do dnia 29 listopada 2022 roku.

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 VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej 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 Tygodniku "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”. Ponadto projekt zmiany planu został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce „Zagospodarowanie Przestrzenne”. Powyższe 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 wnioski właścicieli i użytkowników terenów, którzy zamierzają dokonać poprawy zagospodarowania swoich nieruchomości.

Na etapie opracowania, wyłożenia do publicznego wglądu i w wyznaczonym terminie składania uwag nie została wniesiona żadna uwag do projektu VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli i prognozy oddziaływania na środowisko. Planowane zmiany są zgodne z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości i użytkowników nieruchomości oraz nie kolidują z zainwestowaniem terenów sąsiednich.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszaru objętego zmianą wykazały jego predyspozycje do rozwoju ustalonej w projekcie planu funkcji. 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).

Ustalone w projekcie VII zmiany planu miejscowego przeznaczenie terenu dotyczy obszarów o zwartej strukturze przestrzennej miasta Stalowa Wola, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Tereny objęte zmianą planu powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych (drogi gminne) 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).

VII zmiana planu miejscowego nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej, użytkownicy terenów produkcyjnych korzystają z komunikacji transportu publicznego, zlokalizowanego wzdłuż ulicy Władysława Grabskiego. Najbliższe przystanki komunikacji autobusowej zlokalizowane są w odległości do 300 m od terenów objętych zmianą planu.

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

W pasach drogowych istniejących dróg publicznych znajdują się wyodrębnione ścieżki rowerowe. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli z 2009 roku zawiera ustalenia umożliwiające realizację 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).*

Teren objęty VII zmianą planu stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy zrealizowanej 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.

Przeznaczenie pod funkcję zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów zostaje wprowadzone w miejsce funkcji usługowej - usług komercyjnych i stanowić będzie kontynuację istniejącej funkcji produkcyjnej znajdującej się w sąsiedztwie granicy zmiany planu. Realizacja ustaleń zmiany planu nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszar jest w pełni uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej i 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 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. Przedmiotowa zmiana planu miejscowego w „Ocenie aktualności” została wyszczególniona w wykazie planów miejscowych w trakcie sporządzania.

#### **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. Koszty uchwalenia planu jak wskazuje prognoza wystąpią w zakresie budowy infrastruktury technicznej i dróg publicznych. Natomiast dochody dotyczyć będą wpływów z tytułu podatków od nieruchomości oraz ewentualnej opłaty planistycznej.