

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia
w Stalowej Woli**

1. Podstawy opracowania projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr XXXIII/322/2020 z dnia 28 sierpnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym.

Projekt 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.

Projekt planu zakłada wyznaczenie terenu zabudowy usługowej oraz terenów zabudowy produkcyjno-technicznej - farmy fotowoltaicznej wraz ze strefą ochronną z przeznaczeniem podstawowym pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

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 obszarów objętych planem miejscowym wyznaczoną w Studium jest funkcja usługowa oraz produkcyjno-techniczna - farma fotowoltaiczna wraz ze strefą ochronną z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

2. Procedura planistyczna sporządzania planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli 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 Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2023 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 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 przedmiotowego planu.

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

Na etapie 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli został przyjęty uchwałą Nr LXV/848/2023 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. naruszenie wytycznych wyznaczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola w zakresie dopuszczenia na terenie wód powierzchniowych oznaczonym symbolem 1.WS lokalizacji kablowej sieci infrastruktury technicznej, określenia definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy w zakresie dopuszczenia wysunięcia loggii przed nieprzekraczalną linię zabudowy, wprowadzenia zakazu zabudowy kubaturowej na terenach zieleni naturalnej oznaczonych symbolami 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN oraz na terenie wód powierzchniowych oznaczonym symbolem 1.WS.

Ponadto organ nadzoru wskazał, że uwaga właściciela działki ewidencyjnej nr 156 dotycząca „pozostawienia dostępu do drogi gruntowej (ozn. na rysunku planu zagospodarowania j.gr.) wzdłuż istniejącego rowu na obszarze 1.PFW i 1.U od strony północnej, przy czym ogrodzenie wykonać, aby cała droga (a nie tylko połowa drogi) była ogólnie dostępna ze względów dojazdu do działek prywatnych oraz przeciwpożarowych i ewakuacyjnych, gdyż farma fotowoltaiczna będzie zagrodzona (musi pozostać możliwość szybkiego wydostania się w sytuacji zagrożenia terenu)” została w rzeczywistości nie uwzględniona. W związku z czym powinna zostać przedłożona radzie, która stosownie do art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalając plan miejscowy, winna rozstrzygnąć jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwagi.

Odpowiednio do uwag Wojewody dokonano zmiany zarządzenia w sprawie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli. Zarządzeniem zmieniającym dokonano uwzględnienia i nieuwzględnienia w części uwag właściciela działki ewidencyjnej nr 156 oraz nieuwzględnienia w całości uwag właściciela działki nr 325. Ponadto dokonano korekt części tekstowej ustaleń planu. Wprowadzone korekty mają charakter jednostkowy, niemającej wpływu na sytuację prawną właścicieli nieruchomości i sąsiednich nieruchomości oraz na istotę zapisów ustaleń 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).

W celu zapewnienia walorów architektoniczno – przestrzennych projektowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych dla obszaru objętego 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 oraz wyznaczonych stref przyrodniczych. Przesłanką sporządzenia projektu planu był wniosek TAURON Wytwarzanie S.A. o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną na nieruchomościach położonych w rejonie ulicy Wrzosowej w Stalowej Woli. Ustalenia planu uwzględniają uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

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

Obszar, którego dotyczy projekt planu miejscowego zlokalizowany jest w południowo – zachodniej części miasta Stalowa Wola, w rejonie ulicy Wrzosowej. Teren ten położony jest poza strefami ochrony krajobrazu. W projekcie planu, wyznaczono tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - farma fotowoltaiczna oznaczone symbolami 1.PFW, 2. PFW, 3.PFW, 4.PFW. W granicach przedmiotowych terenów ustalono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi ww. terenów. Teren przy ulicy Wrzosowej przeznaczono pod zabudowę usługową, na którym aktualnie znajduje się istniejąca zabudowa o tej funkcji. Dla przedmiotowych terenów ustalono wskaźniki i parametry urbanistyczne które nie wpłyną negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe terenu.

W granicach obszaru znajdują się obszary o walorach przyrodniczych. Zostały one objęte ochroną poprzez wprowadzenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli ograniczeń w ich zainwestowaniu. Ponadto wyznaczono strefy przyrodnicze, w obrębie których istnieje zakaz lokalizacji zabudowy oraz obiektów i urządzeń uniemożliwiających migrację zwierząt.

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 nie występują grunty rolne i leśne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409). Na obszarze planu nie występują formy podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Teren objęty projektem 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 planem położony jest w znacznej odległości od terenów objętych ochroną przyrody i nie jest położony 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”, „Dolina Dolnego Sanu”. Nie wystąpi zagrożenie dla integralności tych obszarów, ponieważ znajdują się one 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, obiekty objęte formami ochrony konserwatorskiej oraz stanowiące dobra kultury współczesnej przewidziane w ustawie z dnia 23 lipca 2003 roku 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 planu nie będą miały negatywnego wpływu na stan zdrowia ludności, a także nie pogorszą bezpieczeństwa ludzi i mienia. Na terenie objętym planem zakazano budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ponadto 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 obszar do objęcia planem uwzględniono walory ekonomiczne, maksymalne wykorzystanie przestrzeni i własność nieruchomości.

Zmiany w sposobie zagospodarowania terenów, dla obszaru wyznaczonego w planie miejscowym pozwolą na ich optymalne wykorzystanie z zachowaniem zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w nawiązaniu do obszarów sąsiednich oraz umożliwią realizację budowy farmy fotowoltaicznej.

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

Nieruchomości objęte projektem planu w większości stanowią własność TAURON Wytwarzanie S.A. 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).

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli nie występują tereny związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt 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 planu oraz zaplanowane przeznaczenia terenów powodują, że potrzeby interesu publicznego są ograniczone. Z uwagi na istniejące zagospodarowania oraz zakres planu mogą wystąpić 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 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 obszaru objętego planem. Obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oraz poprzez tereny zlokalizowane poza granicą 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:

- obwieszczenie i ogłoszenie z dnia 8 października 2020 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do dnia 30 października 2020 roku.
- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 2 sierpnia 2021 roku do 31 sierpnia 2021 roku z terminem składania uwag do dnia 15 września 2021 roku oraz w dniach od 7 października 2022 roku do 7 listopada 2022 roku z terminem składania uwag do 29 listopada 2022 roku.

O terminie składania wniosków oraz o terminach wyłożeń do publicznego wglądu, dyskusji publicznych i składaniu uwag powiadomiono w miejscowej prasie Tygodniku "Sztafeta", na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładkach: „Obwieszczenia Prezydenta Miasta” i „Zagospodarowanie Przestrzenne”.

Na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag wpłynęły 2 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli. Uwagi te dotyczyły m.in. wyłączenia działki ze strefy przyrodniczej i pozostawienia w strefie produkcyjno - technicznej, dopuszczenia lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych, zapewnienia dojazdu do nieruchomości, określenia zasad realizacji ogrodzenia. Ww. uwagi zarządzeniem nr 233/21 w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli zostały nieuwzględnione. W wyniku dokonania korekt projektu planu zarządzeniem nr 289/2022 zmieniającym ww. zarządzenie dokonano uwzględnienia 1 uwagi a rozstrzygnięcie rozpatrzenia 2 uwagi zostało podtrzymane tj. uwaga została nieuwzględniona.

Wojewoda Podkarpacki w rozstrzygnięciu nadzorczym stwierdzającym nieważność uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli wskazał, że uwaga właściciela działki ewidencyjnej nr 156 dotycząca pozostawienia dostępu do drogi gruntowej (ozn. na rysunku planu zagospodarowania j.gr.) wzdłuż istniejącego rowu na obszarze 1.PFW i 1.U od strony północnej, została w rzeczywistości nie uwzględniona.

Dostęp do działki został zapewniony w inny sposób (pismem z dnia 26.01.2022 r.) poprzez projektowaną drogę publiczną od strony północnej działki nr 156, natomiast do czasu realizacji drogi do działki zapewniony będzie ciągły dojazd w tym przez działkę (nr 102/489), która położona jest w obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy produkcyjno – usługowej Nr 1 w Stalowej Woli.

Jednak Wojewoda uznał, że przedmiotowa uwaga powinna zostać przedłożona radzie, która stosownie do art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalając plan miejscowy, winna rozstrzygnąć jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwagi.

Odpowiednio do uwag Wojewody dokonano zmiany zarządzenia w sprawie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli. Zarządzeniem zmieniającym dokonano uwzględnienia i nieuwzględnienia w części

uwag właściciela działki ewidencyjnej nr 156 oraz nieuwzględnienia w całości uwag właściciela działki nr 325.

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 tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej Urzędu Miasta Stalowej Woli w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładkach: „Obwieszczenia Prezydenta Miasta” i „Zagospodarowanie Przestrzenne”. Ponadto projekt planu został umieszczony 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 planu nie ograniczają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Istniejące sieci wodociągowe przebiegające w obrębie obszaru 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 planu zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3. Przesłanką do sporządzenia przedmiotowego planu był wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia nieruchomości celem umożliwienia budowy farmy fotowoltaicznej.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu i w wyznaczonym terminie składania uwag zostały wniesione 2 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli i prognozy oddziaływania na środowisko. Zasady zagospodarowania określone w projekcie planu dla przedmiotowego obszaru nie kolidują z zainwestowaniem terenów sąsiednich.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszaru objętego planem wykazały jego predyspozycje do lokalizacji terenów zabudowy produkcyjno-technicznej - farma fotowoltaiczna, na których dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. Predyspozycje te wynikają z istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich i wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-produkcyjnych jak również z wyznaczonych w Studium funkcji usługowo - produkcyjnych.

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 projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli posiadają dostęp do drogi publicznej i powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola umożliwiającym dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów. Ponadto ustalenia planu dopuszczają obsługę komunikacyjną poprzez projektowane od strony północnej drogi publiczne oraz poprzez tereny zlokalizowane poza granicą planu.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2).

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli nie wyznacza się nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

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

W projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny dróg wewnętrznych, w granicach których możliwa jest lokalizacja chodników i dróg 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):

Realizacja ustaleń przedmiotowego planu z uwagi na jego przedmiot 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 ww. dokumencie wskazano na konieczność dążenia do zakończenia rozpoczętych procedur planistycznych nad uchwaleniem nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Skutki finansowe uchwalenia planu zostały wskazane w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelnia w Stalowej Woli. 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. Natomiast nie wystąpią wydatki miasta związane z budową infrastruktury technicznej i dróg publicznych, czy realizacji innych celów publicznych.