

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe

#### 1. Podstawy opracowania projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr LXXVI/1003/18 z dnia 20 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli, uchwalonym Uchwałą Nr VII/73/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 41 z dnia 23.05.2007 r. poz. 1106) ze zmianami.

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 nowych terenów inwestycyjnych m.in. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową, produkcyjną, terenów rekreacyjno – sportowych, terenów zieleni urządzonej z funkcją sportowo-rekreacyjną. Ponadto zasadność dokonania opracowania nowego planu miejscowego zmiany wynika z potrzeby dostosowania do istniejącego zagospodarowania oraz do aktualnych przepisów prawa dotyczących planowania przestrzennego.

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 r. ze zmianami. Podstawową i dominującą funkcją dla obszarów objętych planem miejscowym wyznaczoną w Studium jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinną, usługowa, produkcyjna, rekreacyjno- sportowa, komunikacji, zieleni urządzonej i izolacyjnej.

#### 2. Procedura planistyczna sporządzania planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2023 r. 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 r. 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.

Wpłynął jeden wniosek od osoby prywatnej dotyczący wykupienia, zamiany nieruchomości ewidencyjnej 2743/71 przy ul. Energetyków lub dokonania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkalną i usługową. Przedmiotowa nieruchomość została wykupiona przez Gminę Stalowa Wola w roku 2019.

W związku z powyższym ww. wniosek stał się bezprzedmiotowy i uległ nieuwzględnieniu w zakresie dokonania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wnioski od osób 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 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Zgodnie z art. 53 wyżej cytowanej ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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 Stalowa Wola Południe został przyjęty Uchwałą Nr XLIII/488/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 września 2021 r. Wojewoda Podkarpacki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzając nieważność przedmiotowej uchwały. Wojewoda podniósł m.in. naruszenie ustalonych zasad zagospodarowania określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola w zakresie procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej, braku nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Odpowiednio do uwag Wojewody oraz do nowych zamierzeń inwestycyjnych Gminy dokonano korekt projektu planu i ponowiono procedurę jego sporządzenia tj. opiniowania i uzgadniania oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

- wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Podkarpacki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Rzeszowie pozytywnie zaopiniowali 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. Wniesione zalecenia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie dotyczące spełnienia warunków dla ochrony przed powodzią terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią raz na 100 lat (Q1%) uwzględniono.
- projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 czerwca 2023 roku do 10 lipca 2023 roku. O wyłożeniu, terminie dyskusji publicznej i terminie składania uwag zawiadomiono w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenia w prasie miejscowej Tygodnik „Sztafeta” i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń. Na dyskusję publiczną w dniu 10 lipca 2023 roku nie stawił się nikt zainteresowany.

Z uwagi na dokonanie korekt projektu planu dokonano zarządzeniem zmieniającym nieuwzględnienia w części uwag wniesionych w roku 2021 przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej, Wydział Nieruchomości i Geodezji

w Krakowie oraz PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie ul. Rondo Mogilskie 1, 31-516 Kraków.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w roku 2023 nie została wniesiona żadna uwaga do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Następnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe został przyjęty Uchwałą Nr LXXII/941/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 października 2023 r. Wojewoda Podkarpacki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzając nieważność przedmiotowej uchwały. Wojewoda podniósł m.in. niespójność pomiędzy uchwałą a rysunkiem planu w zakresie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy w większości dla terenów komunikacji (KS) oraz dla terenu usług w zakresie stacji diagnostycznej i naprawy samochodów (UKT) i terenu usług turystyki i rekreacji (1UT) jak również w zakresie oznaczenia granicy terenu zamkniętego.

W części tekstowej planu wprowadzono zmiany polegające na uzupełnieniu ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami 8U, 1UKT, 1UT, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 9KS, 10KS, 11KS, 12KS odpowiednio do uwag organu nadzoru o nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu. Natomiast na rysunku planu dokonano jednoznacznego wskazania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów położonych przy ul. Leśnej oraz oznaczonych symbolami 4U, 1I-E, 5KS, 13 KS i 1UKT. Ponadto dokonano korekty w zakresie oznaczenia granicy terenu zamkniętego poprzez skrócenie odcinków wyznaczonej linii do granic opracowania planu, niemających wpływu na ustalenia planu, jak również na teren obszaru kolejowego.

Wprowadzone zmiany dostosowują część tekstową uchwały do części graficznej w zakresie linii zabudowy w sposób niebudzący wątpliwości interpretacyjnych a stanowiących ujednoczenie części tekstowej planu z częścią graficzną. W części rysunkowej zmianę stanowią tylko korekty oznaczeń graficznych linii zabudowy a odległości wyznaczone w planie pozostają bez zmian.

Tereny, które wymagają doprecyzowania w zakresie, o którym mowa powyżej stanowią w zdecydowanej większości tereny komunikacji (KS), tereny usług na obszarze stacji diagnostycznej i naprawy samochodów (1UKT), teren usług turystyki i rekreacji (1UT). W znacznej części są to tereny zainwestowane zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie miejscowym.

Ponadto na terenie działek ewidencyjnych nr 905 i 906/25 położonych w północno-zachodniej części planu, na których znajdują się tereny 2KS, 1MW, 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U dokonano w części tekstowej i graficznej zmiany w zakresie linii zabudowy tj. z obowiązującej na nieprzekraczalną w celu zwiększenia możliwości lokalizacji zabudowy na tych terenach. Działki te stanowią własność Gminy Stalowa Wola i nie są zabudowane. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dostosowuje w sposób właściwy możliwości zagospodarowania terenów, tym bardziej, że linia zabudowy przebiega m.in. przy granicy planu miejscowego. Takie ustalenie nie ogranicza zagospodarowania a wręcz przeciwnie daje większą swobodę zagospodarowania terenów i stanowi również kontynuację wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy po przeciwnej stronie drogi publicznej ul. Leśnej. Zmiana ta nie oddziałuje na działki sąsiednie, obszary wyznaczone wokół stanowią własność Gminy, jak również znajdująca się poza granicą planu droga publiczna ul. Leśna.

Należy zauważyć, że wprowadzone zmiany nie dotyczą przeznaczenia terenów, parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania czy zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Wprowadzone zmiany nie naruszają prawa własności właścicieli nieruchomości i osób prywatnych, stanowią uwspólnienie części tekstowej i graficznej planu. Na etapie opracowania i wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym skorygowany projekt planu nie wymagał ponowienia określonych czynności planistycznych jego sporządzenia.

### **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 (obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy) oraz zasady zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne będą stanowić kontynuację dotychczasowych założeń planistycznych wskazanych w planie z 2007 r. oraz tendencji rozwojowych zachodzących w tej części miasta, co przyczyni się do kształtowania nowego zespołu zabudowy, stanowiących harmonijną całość.

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

Na obszarze objętym planem dominują tereny: mieszkaniowe wielorodzinne, usługowe, sportowo-rekreacyjne, komunikacji drogowej, zieleni nieurządzonej oraz tereny leśne.

Dla województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art.38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe, czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe. W granicach planu nie występują: parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu.

Wskazane dla obszaru objętego planem założenia (wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych) mają pozytywny wpływ na walory architektoniczne i krajobrazowe, stanowią jednocześnie kontynuację i uzupełnienie zwartej struktury przestrzennej obszarów tej jednostki osadniczej. Dla przedmiotowych terenów ustalono wskaźniki i parametry urbanistyczne które nie wpłyną negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe terenu.

#### 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 objętym projektem planu z uwagi na nowe wyznaczenie terenów inwestycyjnych na gruntach stanowiących użytki Ls, stanowiących własność Gminy Stalowa Wola, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych uzyskano zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne.

Obszar 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.

Z uwagi na położenie części terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią raz na 100 lat (Q 1%) wprowadzono ustalenia wynikające z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym, Wody Polskie, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Rzeszowie.

Obszar objęty planem znajduje się poza strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody "Stare Ujęcie " i ujęcia "Krzyżowe Drogi".

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

W granicach planu ustalono ochronę występującego stanowiska archeologicznego, nakazano zachowanie i ochronę budynków przy ulicy Energetyków 19, 21, 23 i 25 ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków nakazano ochronę zbiorowych mogił wojennych powstałych w 1943 r., wpisanych do rejestru zabytków: A - 571 z 27.12.1993 r. zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków oraz objęto ochroną na podstawie ustaleń planu budynki przy ul. Energetyków 7, 9 i 11.

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 ustalono, że zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować obniżenia wymaganych przepisami odrębnymi standardów środowiskowych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na terenach sąsiednich. Zakazano realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i składowania odpadów niebezpiecznych. 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 pozwolą na ich optymalne wykorzystanie z zachowaniem zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w nawiązaniu do obszarów sąsiednich.

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

Nieruchomości objęte projektem planu w większości stanowią własność Gminy Stalowa Wola. 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 Stalowa Wola Południe nie występują tereny związane z obronnością i bezpieczeństwem Państwa. Projekt planu został uzgodniony przez Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzki Sztab Wojskowy Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Rzeszowie 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 uwzględnione. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz zakres planu wystąpią potrzeby dotyczące inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną oraz komunikacyjną. Sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy, budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, tereny rekreacyjno-sportowe, tereny zieleni urządzonej z funkcją sportowo-rekreacyjną.

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 komunikacyjne 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 23 sierpnia 2018 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do dnia 14 września 2018 roku,
- ogłoszenia i obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 18 lutego 2021 roku do 18 marca 2021 roku z terminem składania uwag do dnia 2 kwietnia 2021 roku oraz w dniach od 12 czerwca 2023 roku do 10 lipca 2023 roku z terminem składania uwag do 31 lipca 2023 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 wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag w roku 2021 wpłynęły do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe uwagi od:

- PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie, które zostały uwzględnione, zarządzeniem Nr 97/21,
- PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie ul. Rondo Mogiłskie 1, 31-516 Kraków, która została w całości nieuwzględniona, zarządzeniem Nr 97/21.

W wyniku dokonania korekt projektu planu zarządzeniem Nr 296/2023 zmieniającym zarządzenie Nr 97/21 dokonano:

- w części nieuwzględnienia uwag wniesionych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej Wydział Nieruchomości i Geodezji w Krakowie,
- w całości nieuwzględnienia uwagi wniesionej przez PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie.

Wojewoda w rozstrzygnięciu nadzorczym stwierdzającym nieważność uchwały z dnia 26 października br. podniósł m.in. niespójność pomiędzy uchwałą a rysunkiem planu w zakresie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy w większości dla terenów komunikacji (KS) oraz dla terenu usług w zakresie stacji diagnostycznej i naprawy samochodów (UKT) i terenu usług turystyki i rekreacji (IUT) jak również w zakresie oznaczenia granicy terenu zamkniętego. Dokonano korekt planu, które nie naruszają prawa własności właścicieli nieruchomości i osób prywatnych, stanowią jednoznaczne połączenie części tekstowej i graficznej planu. Na etapie opracowania i wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z powyższym skorygowany projekt planu nie wymagał ponowienia określonych czynności planistycznych jego sporządzenia.

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. Zasadność opracowania projektu planu wynika z potrzeby dostosowania do istniejącego zagospodarowania oraz określenia nowych kierunków zagospodarowania, pozwalających na wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych m.in. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, produkcyjną, rekreacyjno-sportową oraz zieleni urządzonej z funkcją sportowo-rekreacyjną.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu i w wyznaczonym terminie składania uwag zostały wniesione uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe. Zasady zagospodarowania określone w projekcie planu dla przedmiotowego obszaru nie kolidują z zainwestowaniem terenów sąsiednich.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne terenów objętych planem wykazały jego predyspozycje do kontynuacji rozwoju funkcji związanych z rozwojem zabudowy o funkcjach mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i rekreacyjno-sportowych. Predyspozycje te wynikają z istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich oraz kierunków określonych w 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 projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe posiadają dostęp do dróg publicznych i powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola umożliwiającym niezbędny dojazd dla funkcjonowania poszczególnych 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)

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe znajduje się w zasięgu sieci publicznego transportu zbiorowego. Najbliższe przystanki komunikacji autobusowej zlokalizowane są w ciągu ulicy Energetyków oraz ulicy Staszica.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza lokalizację dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

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 i lokalizację 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 Stalowa Wola Południe. Analiza prognozy wskazuje, iż w wyniku zmiany zagospodarowania wystąpią dochody w zakresie wpływów z podatków od gruntów i nieruchomości. Koszty uchwalenia planu będą związane z realizacją inwestycji celu publicznego sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz dróg publicznych.