

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli

1. Podstawy opracowania projektu zmiany planu.

Projekt II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli został opracowany na podstawie uchwały Nr XXXVII/392/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli.

Obowiązujący, zmieniany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli uchwalony został Uchwałą Nr XLVIII/682/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 163 z dnia 16 grudnia 2005 r. poz. 3044), a następnie zmieniony Uchwałą Nr LX/981/10 z dnia 29 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 15 z dnia 2 marca 2010 r., poz. 368).

Sporządzona II zmiana planu dotyczy dwóch obszarów położonych w obrębie 0003 Centrum. Pierwszy zlokalizowany jest pomiędzy ul. Niezłomnych a terenem PKP wraz z Placem Józefa Piłsudskiego, a drugi przy ul. Romana Dmowskiego 1, w granicach którego zlokalizowany jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.

Przedmiotem zmiany planu jest poszerzenie możliwości zagospodarowania przedmiotowych terenów z dokonaniem korekt i uzupełnień wynikających z opracowanej „koncepcji programowo przestrzennej zagospodarowania - programu funkcjonalno - użytkowego zagospodarowania terenu Placu Piłsudskiego oraz „Zielonych Ogrodów” w rejonie Miejskiego Domu Kultury w Stalowej Woli” jak również zamierzeń inwestycyjnych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz właściciela nieruchomości przy zbiegu ul. Ofiar Katynia i ul. Niezłomnych.

Projekt II zmiany planu opracowano uwzględniając istniejące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów oraz ich powiązania funkcjonalno – przestrzenne z obszarami sąsiednimi. Wzięto pod uwagę m.in. istniejący stan zagospodarowania terenów, ich stan prawny, w tym własność gruntów oraz uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne.

Uwzględniono opracowanie ekofizjografii podstawowej oraz prognozę oddziaływania na środowisko, które nie wykazały przeciwwskazań do wprowadzenia zmian na przedmiotowych terenach.

Przedmiotowa zmiana planu 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.

2. Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu.

II zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli została opracowana 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 2003 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 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 oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Zgodnie z art. 53 wyżej ustawy 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 II zmiany planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia w procedurze postępowania przewidzianej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

W celu zapewnienia walorów architektoniczno – przestrzennych projektowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania obszarów objętych zmianą planu określono wskaźniki i parametry urbanistyczne w zakresie formy, wysokości i gabarytów oraz powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, oznaczono obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (A-1193) i budynek wskazany do ochrony w zakresie kształtu i jego ogólnego wyrazu architektonicznego. Ponadto w zmianie planu wskazano ograniczenia w zagospodarowaniu terenów tj. nieprzekraczalne linie zabudowy, strefę ograniczeń w użytkowaniu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego w odległości 10m od obszaru kolejowego, strefę ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego w odległości 20m od skrajnego toru, strefę ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego w odległości 20m od obszaru kolejowego oraz granicę terenu zamkniętego. Z uwagi na zakres II zmiany planu nie dokonano ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, którą w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb.

Zmiany w ustaleniach planu wynikają z aktualnych zamierzeń inwestycyjnych planowanych dla wskazanych nieruchomości i uwzględniają uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

Wyznaczone zmiany będą stanowić kontynuację dotychczasowych założeń planistycznych wskazanych w obowiązującym planie oraz tendencji rozwojowych zachodzących w tej części miasta, co przyczyni się do kształtowania zespołu stanowiącego harmonijną całość.

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

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego obejmuje tereny położone w obrębie 0003 Centrum przy ulicach Niezłomnych, Dmowskiego, 1-go Sierpnia oraz ks. J. Popiełuszki. Obszary, których dotyczy przedmiotowa zmiana planu zlokalizowane są w rejonie ulic: Niezłomnych, Dmowskiego, 1-go Sierpnia oraz ks. Popiełuszki. W obszarze oznaczonym symbolem 2.UP1 znajduje się budynek Miejskiego Domu Kultury wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (A-1193), natomiast na obszarze oznaczonym symbolem 2.UP3 budynek przy ul. ks. J. Popiełuszki 24 posiadający wysokie walory architektoniczne, który ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazano do ochrony w zakresie kształtu i jego ogólnego wyrazu architektonicznego.

Zasady zagospodarowania wprowadzone dla obszaru położonego pomiędzy ul. Niezłomnych a terenami PKP przewidują dostosowanie ustaleń obowiązującego planu do „koncepcji programowo przestrzennej zagospodarowania - programu funkcjonalno - użytkowego zagospodarowania terenu Placu Piłsudskiego oraz „Zielonych Ogrodów” w rejonie Miejskiego Domu Kultury w Stalowej Woli.” Wskazana koncepcja zakłada dla ww. obszaru realizację budynku usługowego wzdłuż wschodniej pierzei placu Piłsudskiego, wieży widokowej, ciągów pieszych oraz zieleni.

Przedmiotowy teren w obowiązującym planie był przeznaczony pod zabudowę usługową oraz tereny komunikacyjne - parkingi i zielen publiczną, tym samym nie zmieniły się główne funkcje obszaru. Zmianie uległy linie rozgraniczające poszczególnych obszarów, linie zabudowy oraz wskaźniki i parametry zabudowy.

Ponadto w projekcie planu zmieniono przeznaczenie terenu usług komercyjnych, położonego przy ul. Dmowskiego, oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem UC1 na teren komunikacji - parking oraz wydzielono z terenu zieleni publicznej oznaczonego symbolem ZP2, teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast dla terenu przy ul. R. Dmowskiego oznaczonego w II zmianie planu symbolem 2.UP2 dopuszczono m.in. lokalizację garaży, i altan ogrodowych.

Dla przedmiotowych terenów ustalono wskaźniki i parametry urbanistyczne, takie jak forma, wysokość i gabaryty lokalizowanej zabudowy. Wskazane dla terenów objętych zmianą planu założenia stanowią kontynuację i uzupełnienie zwartej struktury przestrzennej obszarów tej jednostki osadniczej.

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

Ustalenia zmiany planu zostały oparte na analizach ekofizjograficznych i prognozie oddziaływania na środowisko oraz uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Na obszarze zmiany planu nie występują grunty rolne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto na obszarze zmiany planu nie występują formy podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

(t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Tereny objęte zmianą planu położone są w obrębie GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH – I/013/6037/97, którego granice zostały skorygowane decyzją Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2011 r. Nr DGiKGhg-4731-40/6900/55581/11/MJ, objętego ograniczeniami w sposobie zagospodarowania, chroniącymi wody podziemne przed skażeniem.

Obszary objęte zmianą planu znajdują się poza strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody "Stare Ujęcie " i ujęcia "Krzyżowe Drogi". Zmiana planu nie wprowadza zmian w zakresie obowiązku zapewnienia ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych.

Tereny przedmiotowej zmiany planu nie są położone w obszarze narażonym na zalewanie wodami Q1%, Q10% i Q0,2% oraz nie powodują negatywnego oddziaływania na przedmiot i cel ochrony obszarów Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” oraz „Dolina Dolnego Sanu”. Nie wystąpi zagrożenie dla integralności tych obszarów, ponieważ znajdują się w znacznej odległości poza granicami jego opracowania.

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

W granicach II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli zlokalizowany jest budynek Miejskiego Domu Kultury, objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (A-1193) oraz budynek przy ul. ks. J. Popiełuszki 24 wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, który wskazano do ochrony w zakresie kształtu budynku i jego ogólnego wyrazu architektonicznego i wprowadzono zakaz jego nadbudowy. Na przedmiotowym terenie nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (art.1 ust.2 pkt 5)

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

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami będą zapewnione na etapie realizacji zagospodarowania i zabudowy w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych. Projekt zmiany planu nie wprowadza zagrożeń dla zdrowia ludzi. W ustaleniach zmiany planu wskazano na zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach ustawy o drogach publicznych.

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 obszary do zmiany uwzględniono walory ekonomiczne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Tereny objęte zmianą zostały w większości zagospodarowane w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie II zmiany planu służy dostosowaniu zapisów do istniejących uwarunkowań oraz poszerzenia możliwości zagospodarowania przedmiotowych terenów z dokonaniem korekt i uzupełnień wynikających z opracowanej koncepcji zagospodarowania. Ponadto pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz właściciela nieruchomości przy zbiegu ul. Ofiar Katynia i ul. Niezłomnych.

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

Obszary objęte zmianą planu stanowią własność Gminy Stalowa Wola, instytucji prawnych oraz osób prywatnych.

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

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

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

W zmianie planu wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę usługową publiczną (w szczególności: oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji publicznej, sportu i rekreacji), tereny zieleni publicznej, teren przestrzeni miejskiej oraz tereny dróg publicznych. Tym samym założenia planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego oraz umożliwiają realizacji zadań Gminy w zakresie infrastruktury społecznej i komunikacyjnej.

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

Potrzeby w tym zakresie uwzględniono poprzez wyznaczenie w zmianie planu terenów przeznaczonych pod lokalizację dróg publicznych oraz dopuszczenie możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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 zmianą planu zapewniono poprzez ustalone ustawowo działania:

- zawiadomienia, obwieszczenie i ogłoszenie z dnia 25 lutego 2021 roku o przystąpieniu do sporządzenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do 19 marca 2021 roku,
- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 2 listopada 2023 roku do 30 listopada 2023 roku, o terminie dyskusji publicznej dnia 28 listopada 2023 roku i o terminie składania uwag do dnia 21 grudnia 2023 roku,
O powyższym 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 i w wyznaczonym terminie składania uwag zostało wniesione jedno pismo (uwagi) do projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli. Uwagi te dotyczyły m.in.:

- 1) brzmienia §5 ust. 1 pkt 1:
 - a) „zakazu wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 2.U1, 2.U2, 2.TKK1, 2.KP1 i 2.KP2, jeżeli zakaz ten koliduje z planowanym zagospodarowaniem wymienionych terenów,
 - b) dopuszczenia wycinki drzew w celach sanitarnych na terenach oznaczonych symbolami 2.U1, 2.U2, 2.TKK1, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3, 2.ZP1, 2.PM1, 2.KP1, 2.KP2.
- 2) pozbawienia mieszkańców Stalowej Woli ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, zezwalając na zagospodarowanie terenu w sposób niekorzystny i niepotrzebny w tym otoczeniu.
- 3) §12 i §14 w zakresie:
 - a) dopuszczenia budowy wieży widokowej, budynku kubaturowego z palmiarnią oraz ekranów akustycznych,
 - b) niezachowania istniejącego układu ulic, przykład ulica 1-go Sierpnia,
 - c) dopuszczenia możliwości wznoszenia obiektów niedostosowanych skalą do historycznej części miasta zaburzając historyczny układ urbanistyczny,
 - d) nieuwzględnienia całokształtu różnych aspektów terenu i środowiska takich jak np. ochrona zabytków - gminny rejestr GEZ, układ urbanistyczny, krajobraz przyrodniczy i kulturowy.”

Wniesione uwagi do projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli zostały nieuwzględnione Zarządzeniem Nr 9/2024.

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 tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Stalowa Wola, na stronie internetowej Urzędu Miasta w Stalowej Woli w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładkach: Obwieszczenia Prezydenta Miasta i Zagospodarowanie Przestrzenne, co zapewniło zachowanie jawności i przejrzystości prowadzonej procedury planistycznej.

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

Ustalenia projektu zmiany planu nie ograniczają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. Istniejące sieci wodociągowe przebiegające w obrębie zmiany planu i jego bliskim sąsiedztwie, zapewniają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody oraz jej jakość do celów sanitarno – bytowych.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy: ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W trakcie opracowywania projektu zmiany planu zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3. Zmiana planu odpowiada na składane wnioski dotyczące przeznaczenia nieruchomości oraz potrzebę korekty ustaleń obowiązującego planu w związku z zamierzeniami Miasta w zakresie zagospodarowania terenu położonego od ul. Niezłomnych do terenów PKP.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu i w wyznaczonym terminie składania uwag zostało wniesione jedno pismo (uwagi) do projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli. Uwagi te dotyczyły m.in.: brzmienia §5 ust. 1 pkt 1 w zakresie zakazu wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 2.U1, 2.U2, 2.TKK1, 2.KP1 i 2.KP2, jeżeli zakaz ten koliduje z planowanym zagospodarowaniem wymienionych terenów oraz dopuszczenia wycinki drzew w celach sanitarnych na terenach oznaczonych symbolami 2.U1, 2.U2, 2.TKK1, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3, 2.ZP1, 2.PM1, 2.KP1, 2.KP2, pozbawienia mieszkańców Stalowej Woli ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, zezwalając na zagospodarowanie terenu w sposób niekorzystny i niepotrzebny w tym otoczeniu, ustaleń §12 i §14 dotyczących: dopuszczenia budowy wieży widokowej, budynku kubaturowego z palmiarnią oraz ekranów akustycznych, niezachowania istniejącego układu ulic, przykład ulica 1-go Sierpnia, dopuszczenia możliwości wznoszenia obiektów niedostosowanych skalą do historycznej części miasta zaburzając historyczny układ urbanistyczny, nieuwzględnienia całokształtu różnych aspektów terenu i środowiska takich jak np. ochrona zabytków - gminny rejestr GEZ, układ urbanistyczny, krajobraz przyrodniczy i kulturowy.”

Wniesione uwagi do projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli zostały nieuwzględnione Zarządzeniem Nr 9/2024.

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 II zmianą planu miejscowego zlokalizowane są w granicach obszarów o zwartej strukturze przestrzennej, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Tereny te powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez 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)

Obszary objęte II zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się w zasięgu sieci publicznego transportu zbiorowego. Najbliższe przystanki komunikacji autobusowej zlokalizowane są przy ul. Podleśnej, ul. Ks. J. Popiełuszki Orzeszkowej, ul. gen. L. Okulickiego.

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

Projekt II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszych i rowerowych w granicach terenów zieleni publicznej oraz terenu przestrzeni miejskiej.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy (art.1 ust.4)

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy art.1 ust.4 pkt 4 lit.a):

Tereny objęte II zmianą planu są już w większości zagospodarowane. W ich sąsiedztwie występują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz obsługujące je drogi publiczne. Realizacja ustaleń zmiany planu z uwagi na jej przedmiot nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszary objęte zmianą planu charakteryzują się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnych, które zapewniają powiązanie z innymi obszarami miasta.

6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy (art.15 ust.1 pkt 2)

Na obszarze miasta obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola uchwalone Uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., ze zmianami.

W 2022 r. została wykonana Ocena aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy i zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawarto w dokumencie przyjętym Uchwałą Nr L/594/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W ww. dokumencie wskazano na konieczność kontynuacji prac nad projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem: rozpoczętych procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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, która odnosi się do zmian w zagospodarowaniu jakie będą wynikiem uchwalenia przedmiotowej zmiany planu. Koszty uchwalenia zmiany planu mogą być związane m.in. z potrzebą realizacji infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa) oraz celów publicznych innych niż infrastruktura techniczna jak realizacja przestrzeni publicznych, zieleni urządzonej. Natomiast dochody związane z uchwaleniem przedmiotowej zmiany planu dotyczyć będą wpływów z tytułu podatków od gruntów i nieruchomości.