

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 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 oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

Zgodnie z art. 53 ww. 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.

II zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli została przyjęta uchwałą Nr LXXVII/1038/2024 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 kwietnia 2024 r. Wojewoda Podkarpacki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność wyżej wymienionej uchwały. Wojewoda podniósł m.in., iż dopuszczenie wycinki drzew w celach sanitarnych oraz zakaz usuwania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych w celu wymiany drzewostanu stanowią wykroczenie poza delegację zawartą w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niespójność pomiędzy częścią tekstową a rysunkiem zmiany planu w zakresie szerokości w liniach rozgraniczających terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2.KL1., brak wprowadzenia zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania oraz oznaczenia wyróżniającym symbolem dla terenu komunikacji kolejowej.

Odpowiednio do uwag Wojewody dokonano korekt części tekstowej i graficznej zmiany planu oraz ponowiono procedurę planistyczną jej sporządzenia w zakresie opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu.

Ponadto w związku z usunięciem zapisów dotyczących dopuszczenia wieży widokowej Zarządzeniem zmieniającym dokonano uwzględnienia i nieuwzględnienia w części uwag wniesionych na etapie wyłożenia projektu zmiany planu w listopadzie 2023 r.

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 10 m od obszaru kolejowego, strefę ograniczeń w użytkowaniu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego w odległości 20 m od skrajnego toru, strefę ograniczeń w użytkowaniu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego w odległości 20 m 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 (obecnie budynek Policji) 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 w rejonie Miejskiego Domu Kultury w Stalowej Woli.

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 terenów, linie zabudowy oraz wskaźniki i parametry zabudowy.

Ponadto w projekcie planu zmieniono przeznaczenie terenu usług komercyjnych, położnego 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.

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 one w znacznej odległości od przedmiotowego terenu 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 (obecnie budynek policji) 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 stanowić 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 zmiana planu pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz właściciela nieruchomości znajdującej się 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 usług publicznych (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 realizację 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 ww. 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.

- w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego stwierdzającym nieważność uchwały Nr LXXVII/1038/2024 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 kwietnia 2024 r. dokonano korekt części tekstowej i graficznej zmiany planu oraz ponowiono procedurę planistyczną jej sporządzenia w zakresie opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu.

Ponadto w związku z usunięciem zapisów dotyczących dopuszczenia wieży widokowej Zarządzeniem zmieniającym dokonano uwzględnienia i nieuwzględnienia w części uwag wniesionych na etapie wyłożenia projektu zmiany planu w listopadzie 2023 r.

- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (skorygowanego po uwagach

Wojewody Podkarpackiego) w dniach od 26 sierpnia 2024 roku do 23 września 2024 roku, o terminie dyskusji publicznej dnia 17 września 2024 roku i o terminie składania uwag do dnia 8 października 2024 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 ww. wyłożenia do publicznego wglądu i w wyznaczonym terminie składania uwag zostały wniesione 3 pisma (uwagi) do projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli. Uwagi te dotyczyły m.in.:

- 1) prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie błędnego ocenienia krajobrazu, ład przestrzennego oraz bioróżnorodności biologicznej przestrzeni, braku dokładnej oceny negatywnych skutków planowanej rewitalizacji popartymi argumentami, które będą dotyczyć środowiska naturalnego, życia mieszkańców, krajobrazu i ład przestrzennego oraz wniosku o rzetelną prognozę oddziaływania na środowisko zmiany planu opartą o opinie mieszkańców i wartości: ekologiczne, historyczne oraz społeczne.
- 2) pkt 7 treści §6 ust. 1 pkt 2 - dzielenia historycznej drogi ul. 1-go Sierpnia na KL, 2.KL1, 2KL.2 i zachowania istniejącego układu komunikacyjnego ul. 1-go Sierpnia ze szpalerem drzew;
- 3) terenu zabudowy usługowej 2U1 – powstania nowego budynku na tym terenie;
- 4) pkt 2 na stronie 13 dotycząca treści § 14a ust. 2 pkt 3 - dopuszczenia na terenie 2.ZP1 lokalizacji ekranów akustycznych w części terenu znajdującej się w granicach stref ograniczeń w użytkowaniu wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 5) § 14a ust. 2 pkt 5 dopuszczenia na terenie 2.ZP1 realizacji ciągu rowerowego wzdłuż linii kolejowej oraz na odcinku od linii kolejowej do skrzyżowania ul. Niezłomnych i ul. Ofiar Katynia
- 6) zakazu wycinania drzew powyżej 20 lat, co nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 2.U/MN1, 2.UP1, 2.UP2, 2.UP3, 2.U1, 2.U2, 2.PM1, 2.ZP1, 2.KL1, 2.KL2, 2.KP1, 2.KP2, 2.TKK1, 2.TKK2, jeżeli zakaz ten koliduje z planowanym zagospodarowaniem wymienionych terenów (§ 5 ust. 1 pkt 1 tiret pierwsze)
- 7) zakazu wycinania drzew powyżej 20 lat, ochronę i pielęgnację istniejących wartościowych drzew i krzewów zgodnie z odrębnymi przepisami oraz o uzupełnienie zieleni w miarę potrzeb, w tym gospodarkę zielenią, nasadzenia drzew i krzewów, wymianę drzew zamierających na nowe zachowując w ten sposób bioróżnorodność biologiczną tego miejsca
- 8) wniosku o zachowanie krajobrazu priorytetowego, który jest cenny pod względem przyrodniczym, historycznym i architektonicznym dla społeczeństwa.

Wniesione uwagi do projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli wyłożonego w roku 2024 zostały nieuwzględnione Zarządzeniem Nr 315/2024.

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 w roku 2023 zostało wniesione jedno pismo (uwagi) do projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli, które zostały nieuwzględnione Zarządzeniem Nr 9/2024. W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego stwierdzającym nieważność uchwały Nr LXXVII/1038/2024 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 kwietnia 2024 r. dokonano korekt części tekstowej i graficznej zmiany planu oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

Na etapie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu i w wyznaczonym terminie składania uwag zostały wniesione uwagi do projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli i prognozy oddziaływania na środowisko, które zostały nieuwzględnione.

Ponadto w związku z usunięciem zapisów dotyczących dopuszczenia wieży widokowej Zarządzeniem zmieniającym dokonano uwzględnienia i nieuwzględnienia w części uwag wniesionych na etapie wyłożenia projektu zmiany planu w listopadzie 2023 r.

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 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. 1-go Sierpnia, ul. Podleśnej, ul. Ks. J. Popiełuszki ul. Ofiar Katynia i 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.