

Projekt

UCHWAŁA NR
PREZYDENTA MIASTA STAŁOWEJ WOLI

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia VI - etap II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego
w Stalowej Woli - Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., ze zm., Rada Miejska w Stalowej Woli uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się VI - etap II zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 r., (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 110 z dnia 17 grudnia 2007 r., poz.2908) ze zm.

2. VI - etap II zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 0,65 ha, określoną granicą oznaczoną na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – "rysunek VI - etap II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I", wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym oznaczeniami VI - etap II zmiany planu;
- 2) załącznik Nr 2 - dane przestrzenne.

Rozdział 2.
ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

§ 2. 1. W uchwale Nr XVIII/252/07, o której mowa w §1 w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §1 ust. 2 po pkt 9 dodaje się pkt 10 i 11 w brzmieniu:"10) rysunek VI - etap II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I, w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 10 i jej integralną część;
- 11) dane przestrzenne;
- 2) w §2, w ust. 1 pkt 27 otrzymuje brzmienie:"27) 1.1MW(VI), 10.1MW(VI), 14.1MW(V), 14.2MW(VII) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;"
- 3) w §6 ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:"6) określona w ustaleniach szczegółowych terenów: 1.1UA(V), 6.1U(VI), 1.1UA/MW(VII), 6.1MW/U(VI), 1.1MW(VI), 10.1MW(VI), 14.1MW(V), 14.2MW(VII).";
- 4) w §7 zdanie wstępne ustępu 19 (przed użytymi wyliczeniami punktów) w związku z dodaniem symbolu 1.1MW(VI) wraz z przecinkiem otrzymuje brzmienie:"W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej terenów: 1.1UA(V), 6.1U(VI), 1.1UA/MW(VII), 6.1MW/U(VI), 1.1MW(VI), 10.1MW(VI), 14.1MW(V), 14.2MW(VII)ustala się:"
- 5) w §8, w zdaniu wstępnym ustępu 8 (przed użytymi wyliczeniami punktów) skreśla się oznaczenie symbolu wraz z przecinkiem w brzmieniu:" 9U,";
- 6) w §8 ust. 8, w pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:" a) budynki parterowe z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem: 15U i 16U – budynki do pięciu kondygnacji nadziemnych,";
- 7) w §8, w ust. 8 uchyla się pkt 17;
- 8) w §8 po ust. 16A dodaje się ust. 16B w brzmieniu:"16B. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1MW(VI) ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
 - 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w przepisach § 3, zasad wynikających z kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 3,0;
- 7) wysokość zabudowy - nie większa niż 17 m;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) szerokość elewacji frontowej: nie mniejsza niż 10 m,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych - nie więcej niż 5,
 - c) ilość kondygnacji podziemnych - nie więcej niż 1;
- 9) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach brązu lub szarości;
- 11) dopuszcza się stosowanie dachów zielonych;
- 12) nakazuje się stosowanie tynków i okładzin elewacji w odcieniach szarości, beżu, kremowego, przy czym dopuszcza się elewacje w kolorystyce ciepłej pastelowej oraz wykańczane okładzinami drewnianymi, ceramicznymi, kamiennymi lub szkłem;
- 13) nowo lokalizowane budynki oraz modernizację zabudowy istniejącej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 14) dopuszcza się:
 - a) budowę dojazdów, ciągów pieszych, miejsc parkingowych oraz placów wewnętrznych,
 - b) przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) w parterach budynków mieszkalnych funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej w postaci usług o charakterze lokalnym w szczególności: handlu, małej gastronomii, biurowe, rzemiosła (szewc, fryzjer, kosmetyka itp), kultury, oświaty;
- 15) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych;
- 16) dostępność komunikacyjna terenu - z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ (ul. Orzeszkowej) poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;

17) zapewnienie miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - na poziomie terenu lub w garażu podziemnym;

18) wskaźnik miejsc parkingowych:

a) nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,

b) nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

19) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

20) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §7 ust. 19;

9) w §9 ust. 3, w pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie:"a) 5% - dla terenów: 6.1MW/U(VI), 1.1MW(VI), 14.1MW(V). 14.2MW(VII),".

2. Traci moc rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do uchwały Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I ze zm., w części objętej załącznikiem Nr 1, o którym mowa w §1 ust. 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

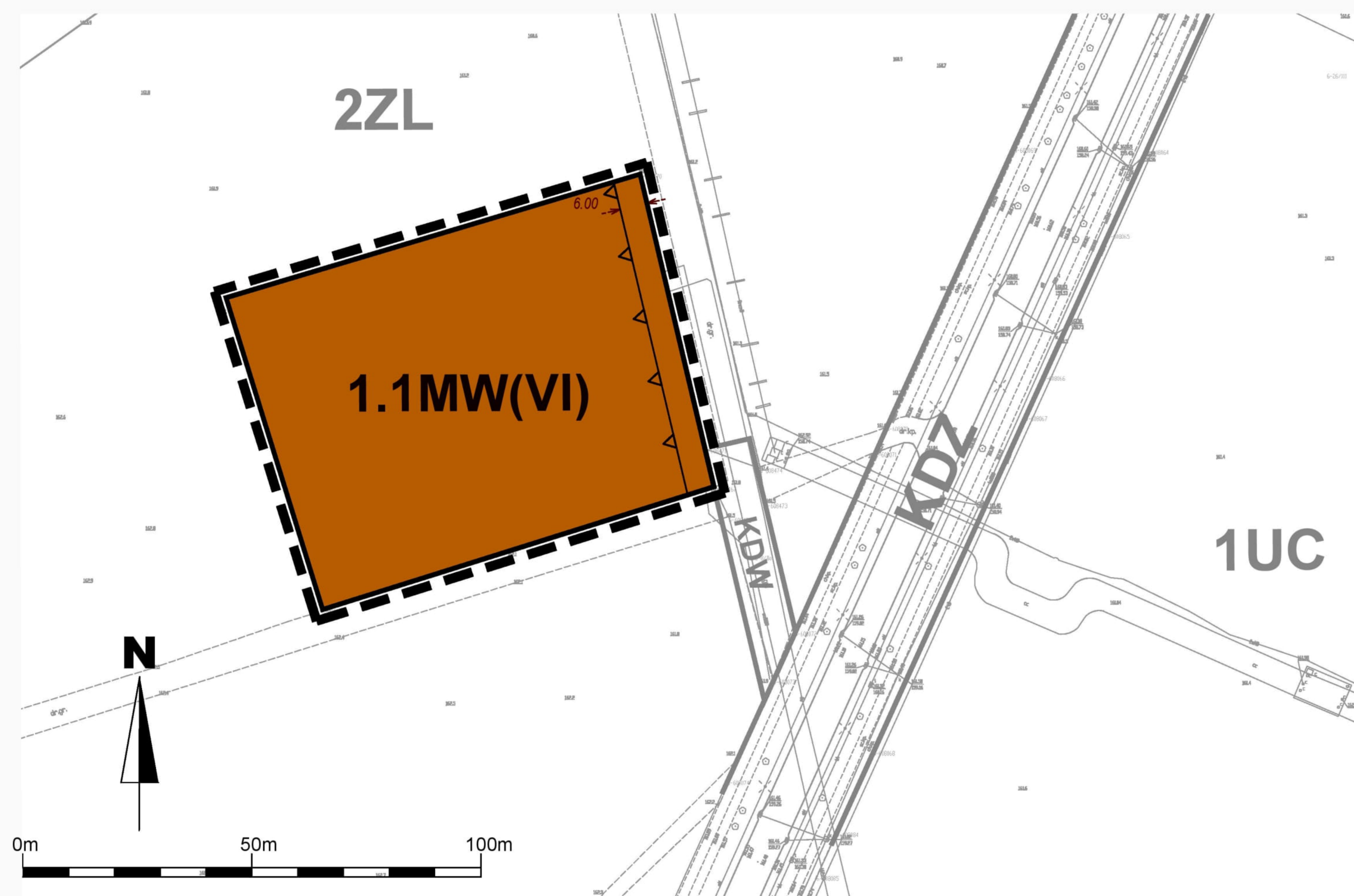
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Stalowej Woli

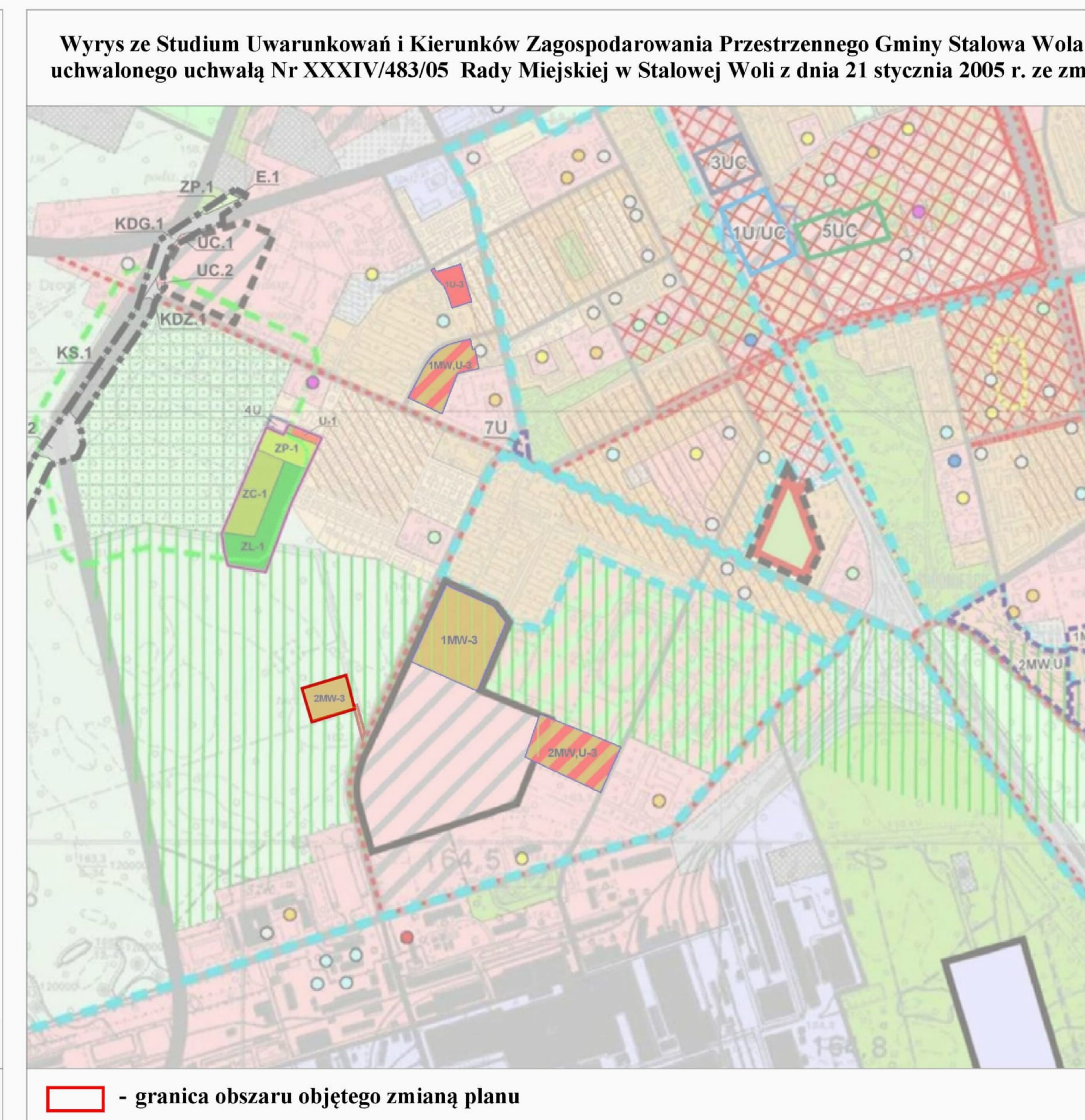
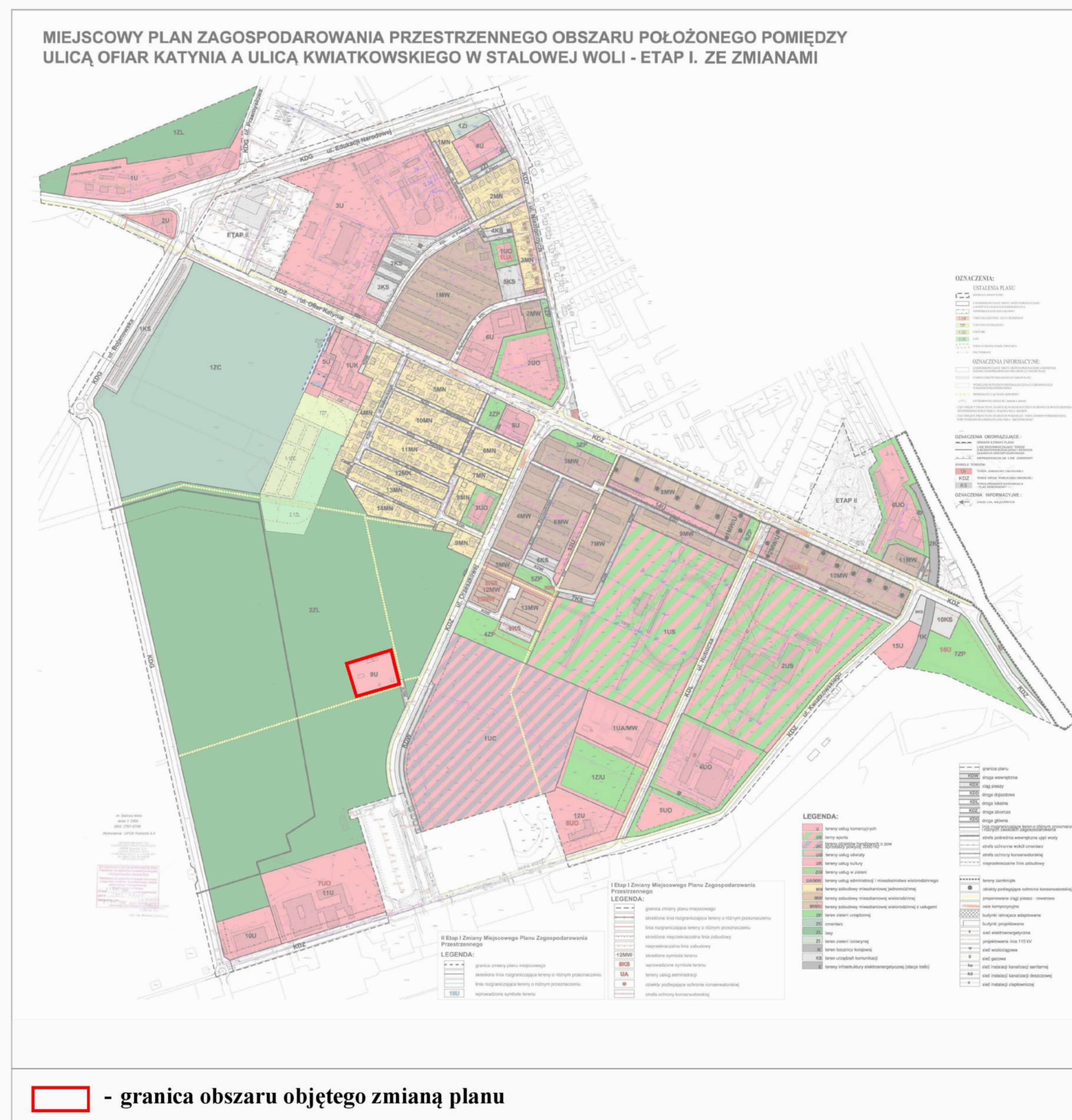
Agata Krzek

RYSUNEK VI-etap II ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. OFIAR KATYNIA A ULICĄ KWIATKOWSKIEGO W STAŁOWEJ WOLI - ETAP I SKALA 1:1000



OZNACZENIA VI - etap II ZMIANY PLANU:

- granica VI - etap II zmiany planu
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 12.00 - wymiarowane odległości (mierzone w metrach)
- cały obszar VI - etap II zmiany planu znajduje się w granicach strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia

Załącznik nr 2 do uchwały Nr

Prezydenta Miasta Stalowej Woli

z dnia 2026 r.

Zalacznik2.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione
zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia VI - etap II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I

1. Podstawy opracowania projektu zmiany planu.

Projekt VI - etap II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I został opracowany na podstawie Uchwały Nr LXXX/1048/18 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia VI zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I (obejmującej trzy obszary).

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ul. Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – etap I, został przyjęty uchwałą Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 110, poz. 2908), a następnie był wielokrotnie zmieniany (uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli z lat 2009, 2011, 2017, 2019 i 2021).

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu V, VI i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – etap I, została wniesiona m.in. uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu położonego przy ul. Orzeszkowej, stanowiącego jeden z trzech obszarów objętych VI zmianą planu miejscowego. Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Uwzględnienie tej uwagi spowodowało konieczność ponowienia procedury sporządzania zmiany planu w niezbędnym zakresie, a tym samym wydłużenie terminu jej opracowania.

Biorąc pod uwagę powyższe, dokonano etapowania zmiany planu, wyłączając z opracowania zmiany planu obszar przy ul. Orzeszkowej, który jest przedmiotem niniejszego procedowania jako VI zmiana – etap II.

Sporządzana VI zmiana planu – etap II obejmuje obszar oznaczony w obowiązującym planie symbolem 9U (teren usług komercyjnych) i zakłada zmianę jego przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Projekt zmiany planu opracowano uwzględniając istniejące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu oraz jego powiązania funkcjonalno - przestrzenne z obszarami sąsiednimi. Wzięto pod uwagę m.in. istniejący stan zagospodarowania, 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 przedmiotowym obszarze.

Ww. zmiana nie narusza przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

gminy Stalowa Wola, uchwalonym uchwałą Nr XXXIV/483/05 z dnia 21 stycznia 2005 r. zmienionym Uchwałą Nr XI/145/2025 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 7 lutego 2025 r. Podstawową i dominującą funkcją dla obszaru objętego zmianą planu miejscowego wyznaczoną w Studium jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Procedura planistyczna sporządzania zmiany planu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 "Sztafeta", Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń. Wnioski od osób prywatnych oraz prawnych nie wpłynęły, natomiast wnioski organów zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu.

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

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stalowej Woli uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia w procedurze postępowania przewidzianej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozporządzenie Nr 34/2025 Wojewody Podkarpackiego z dnia 19 sierpnia 2025 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Stare Ujęcie” w miejscowości Stalowa Wola, gmina Stalowa Wola, powiat stalowowolski, województwo podkarpackie spowodowało utratę mocy rozporządzenia nr 22/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Stare Ujęcie” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 3336), zmienionego rozporządzeniem z dnia 20 kwietnia 2017 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Stare Ujęcie” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 1680) oraz zmienionego rozporządzeniem z dnia 8 czerwca 2017 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Stare Ujęcie” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego poz. 2211).

Ww. rozporządzenie z 2025 roku wprowadziło nowe granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stare Ujęcie”. Zgodnie z tymi granicami obszar objęty zmianą planu nie znajduje się w ich zasięgu.

W związku z powyższym dokonano korekty części tekstowej ustaleń planu poprzez usunięcie zapisu: „teren znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Stare Ujęcie”, w którym obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem nr 22/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Stare Ujęcie” oraz korekty rysunku zmiany -planu w tym zakresie.

Wprowadzone korekty mają charakter jednostkowy i nie wpływają na sytuację prawną właścicieli nieruchomości ani nieruchomości sąsiednich, a także na istotę zapisów ustaleń planu. W związku z tym skorygowany projekt zmiany planu nie wymagał ponownienia określonych czynności planistycznych związanych z jego sporządzeniem, gdyż nie wpłynął na główną istotę uchwały.

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

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

Wymagania powyższe zostały zrealizowane m.in. poprzez wyznaczenie w projekcie zmiany planu nieprzekraczalnej linii zabudowy. W celu zapewnienia walorów architektoniczno – przestrzennych projektowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych dla obszaru objętego projektowaną zmianą określono wskaźniki i parametry urbanistyczne w zakresie formy, wysokości i gabarytów oraz powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenia w zagospodarowaniu.

Zmiany w ustaleniach planu wynikają z aktualnych zamierzeń inwestycyjnych planowanych dla nieruchomości wynikających z uwagi właściciela nieruchomości wniesionej na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu V, VI i VII zmiany planu. Wyznaczona zmiana będzie stanowić kontynuację tendencji rozwojowych zachodzących w tej części miasta.

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

Obszar objęty przedmiotową zmianą miejscowego planu obejmuje teren położony w rejonie ul. E. Orzeszkowej, znajdujący się poza strefami ochrony krajobrazu.

Przyjęte rozwiązania sprzyjają uporządkowaniu przestrzeni poprzez określenie czytelnych zasad zagospodarowania, zapewnienie spójności funkcjonalno-przestrzennej oraz harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejące otoczenie.

Przeznaczenie obszarów wskazanych w uchwale Nr LXXX/1048/18 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia VI zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ul. Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – etap I, uległo zmianie w niewielkim zakresie. Na terenie objętym niniejszym etapem zmiany planu, przeznaczonym dotychczas pod usługi komercyjne, ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług o charakterze lokalnym w parterach budynków.

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 z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i przyrody. Na obszarze zmiany 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 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na obszarze zmiany planu nie występują formy podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Teren objęty zmianą planu położony jest w obrębie GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 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. Obszar ten objęty jest ograniczeniami w sposobie zagospodarowania, mającymi na celu ochronę wód podziemnych przed skażeniem. objętego ograniczeniami w sposobie zagospodarowania, chroniącymi wody podziemne przed skażeniem.

Teren objęty zmianą planu znajduje się poza strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody „Stare Ujęcie” oraz „Krzyżowe Drogi”. Zmiana planu nie wprowadza zmian w zakresie obowiązku zapewnienia ochrony jakości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych.

Ponadto teren ten położony jest w znacznej odległości od obszarów objętych ochroną oraz poza terenami zagrożonymi zalewaniem wodami o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%, Q10% i Q0,2%. Nie powoduje on negatywnego oddziaływania na przedmiot i cele ochrony obszarów Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” oraz „Dolina Dolnego Sanu”.

Nie wystąpi zagrożenie dla integralności tych obszarów, gdyż znajdują się one w znacznej odległości od granic opracowania.

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

W granicach obszaru objętego VI - etap II zmianą planu nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustawy 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 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (art.1 ust.2 pkt 5)

Wprowadzone zmiany nie będą miały negatywnego wpływu na zdrowie ludności ani nie spowodują pogorszenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Potrzeby osób ze szczególnymi wymaganiami będą uwzględniane na etapie realizacji zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi. W ustaleniach zmiany planu wskazano również na konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych dla pojazdów osób posiadających kartę parkingową, w liczbie 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 obszar do zmiany uwzględniono walory ekonomiczne oraz maksymalne wykorzystanie przestrzeni.

Zmiany w sposobie zagospodarowania terenu pozwolą na jego optymalne wykorzystanie z zachowaniem zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

Zmiana planu umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych właściciela nieruchomości.

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

Teren objęty zmianą planu stanowi własność prywatną.

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

Zakres zmiany planu nie obejmuje terenów przeznaczonych na cele obronności i bezpieczeństwem państwa, w związku z czym nie zachodzi konieczność wprowadzania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

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

W projekcie VI - etap II zmiany planu dopuszczono m.in. ciągi piesze, dojazdy oraz usługi o charakterze lokalnym w parterach budynków, co sprzyja poprawie dostępności przestrzeni oraz integracji funkcji mieszkaniowych z usługowymi. Przyjęte rozwiązania umożliwiają kształtowanie przyjaznej, ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, sprzyjającej codziennym potrzebom mieszkańców.

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

Potrzeby te uwzględniono poprzez dopuszczenie 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 planem zapewniono poprzez ustalone ustawowo działania:

- zawiadomienie, obwieszczenie i ogłoszenie z dnia 25 października 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia VI zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I oraz o możliwości składania wniosków przez wszystkich zainteresowanych w terminie do 15 listopada 2018 r.,
- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu V, VI i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach w dniach od 9 lipca 2021 r. do 6 sierpnia 2021 r. z terminem składania uwag do dnia 23 sierpnia 2021 r. O terminie dyskusji publicznej powiadomiono w prasie "Tygodnik Sztafeta", na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładkach: „Obwieszczenia Prezydenta Miasta” i „Zagospodarowanie Przestrzenne”. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag wpłynęły 3 uwagi do projektu V, VI i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I. Dwie uwagi dotyczące m.in. „przeznaczenie terenu (teren zielni urządzonej), nakazu urządzenia zieleni wysokiej i niskiej, udziału powierzchni biologicznie czynnej (minimum 70% terenu), dopuszczenia miejsc i obiektów wypoczynku (siłowni plenerowych, ramp deskorolkowych, siedzisk, huśtawek i innych obiektów małej architektury) oraz dostępności komunikacyjnej terenów zostały nieuwzględnione. Natomiast uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. E. Orzeszkowej na tereny zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej została uwzględniona, w konsekwencji czego procedurę zmiany planu podzielono na dwa etapy (zmiana VI - etap I oraz niniejsza zmiana VI - etap II).

- ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu VI - etap II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach w dniach od 15 lipca 2022 r. do 12 sierpnia 2022 r., z terminem składania uwag do dnia 31 sierpnia 2022 r. O terminie dyskusji publicznej powiadomiono w prasie "Tygodnik Sztafeta", na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładkach: „Obwieszczenia Prezydenta Miasta” i „Zagospodarowanie Przestrzenne”.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęły uwagi do projektu VI - etap II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust.2 pkt 12)

Ogłoszenia i obwieszczenia wyszczególnione w punkcie 11 zostały opublikowane w prasie "Tygodnik Sztafeta", na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Stalowej Woli oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładkach: „Obwieszczenia Prezydenta Miasta” oraz „Zagospodarowanie Przestrzenne”. Zapewniło to 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 obszarów objętych zmianą planu oraz w jego bliskim sąsiedztwie, zapewniają odpowiednią ilość wody i jakość wody 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 uwzględniono interesy publiczne jak i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3. Zmiana planu odpowiada na wniosek dotyczący przeznaczenia nieruchomości.

Dokonano dwukrotnego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.

Na etapie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag w 2021 r. do projektu V, VI i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 3 uwagi. Dwie uwagi zostały nieuwzględnione i jedna uwzględniona. W konsekwencji uwzględnienia uwagi procedurę zmiany planu podzielono na dwa etapy (zmiana VI - etap I oraz niniejsza zmiana VI - etap II).

Na etapie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag w 2022 r. nie zostały wniesione uwagi do projektu VI - etap II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy

ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap I z prognozą oddziaływania na środowisko.

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)

Teren objęty VI – etap II zmianą planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez drogę oznaczoną symbolem KDW oraz jest powiązany z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych zapewniających niezbędny dojazd.

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 VI – etapem II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zasięgu sieci publicznego transportu zbiorowego. Najbliższy przystanek komunikacji autobusowej zlokalizowany jest przy ul. Orzeszkowej.

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

W projekcie VI – etap II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I wyznaczono teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w granicach którego dopuszcza się lokalizację dojazdów, ciągów pieszych, miejsc parkingowych oraz placów wewnętrznych.

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):

Obszar objęty VI - etap II zmianą planu jest niezabudowany. Zmiana planu umożliwi realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej. W sąsiedztwie obszaru występują tereny zabudowy mieszkaniowej oraz obsługująca je droga publiczna. Realizacja ustaleń wynikających ze zmiany planu, ze względu na jej zakres, nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszar charakteryzuje się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej, zapewniających powiązanie z innymi częściami 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. przeprowadzono ocenę aktualności studium i planów miejscowych, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy oraz zmiany 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 dokumencie tym stwierdzono aktualność przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże w przypadku przystąpienia do jego zmiany (wynikającej np. z ewentualnych wniosków o zmianę przeznaczenia lub zapisów planów) konieczna jest jego aktualizacja w zakresie ustaleń szczegółowych, w celu dostosowania do obowiązujących wymogów prawnych. W dokumencie tym wskazano na konieczność kontynuacji prac nad projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmianami, ze szczególnym uwzględnieniem procedur już rozpoczętych.

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 skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. 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. Nie przewiduje się wydatków miasta związanych z budową infrastruktury technicznej i dróg publicznych, czy realizacji innych celów publicznych.