DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 20 listopada 2026 r.

Poz. 4575

Podpisany przez:
Magdalena Wanda Kryczka
Data: 20.11.2026 14:14:42

UCHWAŁA NR XXXVIII/408/2026
RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI

z dnia 15 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, ust.4 pkt 1 i ust. 5 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 Miasta Stalowa Wola, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/386/2026 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 lipca 2026 r., ze zm., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się III zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/341/04 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 maja 2004 r., (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 93 z dnia 21 lipca 2004 r. poz. 1012) z późń. zm.

2. Zmiana planu obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 1,73 ha, określony granicami zmiany planu oznaczonymi na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – "rysunek III zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II ", wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym oznaczeniami III zmiany planu miejscowego;

2) załącznik Nr 2 – dane przestrzenne aktu.

Rozdział 2.
ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

1. W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 po pkt 13 dodaje się pkt 14 i 15 w brzmieniu:

„14) teren zabudowy produkcyjnej, na rysunku planu oznaczony symbolem 1P,

15) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na rysunku planu oznaczony symbolem 1U(MN).”;

2) w § 5a ust. 1 po pkt. 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) na terenie 1U(MN) wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od Sanu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, na którym obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.”,

3) w § 5b ust. 1

a) w pkt 3 po lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit d i lit e w brzmieniu:

„d) na terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1U(MN) – 1200 m2,

e) na terenie zabudowy produkcyjnej, oznaczonym symbolem 1P - 2000 m^2;”.

b) w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) na terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 1U(MN) oraz na terenie zabudowy produkcyjnej, oznaczonej symbolem 1P dopuszcza się wydzielenie działek o innych parametrach z przeznaczeniem pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej lub mający na celu poprawę parametrów działek sąsiednich.”.

4) w § 8 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Ustala się tereny usług komercyjnych na rysunku planu oznaczone symbolem UC (od 2 do 5) o powierzchni ok. 3,71 ha.”.

5) po § 8 dodaje się § 8a w brzmieniu:

„§ 8a. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U(MN) o powierzchni około 1,14 ha.

1. Na terenie oznaczonym symbolem 1U(MN) ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa;

2) dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) garaże, budynki gospodarcze i wiaty wolnostojące lub dobudowane,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) parkingi i dojazdy;

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) obsługa komunikacyjna poprzez powiązanie z zewnętrznym układem drogowym, który zapewniają drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu oraz poprzez dojazdy i dojścia o szerokości min. 5 m niewyznaczone na rysunku planu;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania, które należy zapewnić z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych w ilości nie mniejszej niż:

a) 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;

4) wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2 dla działki budowlanej;

7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 dla działki budowlanej;

8) dopuszczone przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a nie może przekroczyć 45% maksymalnej powierzchni zabudowy na każdej działce budowlanej, wynikającej z pkt. 4;

9) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację zieleni oraz parkingu wykonanego z betonowych płyt ażurowych;

10) cechy budynków usługowych i mieszkalnych:

a) wysokość zabudowy do 12 m do kalenicy,

b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

11) cechy budynków gospodarczych, garażowych i wiat:

a) wysokość zabudowy do 6 m do kalenicy,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.”.

6) w § 9 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Ustala się tereny urządzeń transportu drogowego na rysunku planu oznaczone symbolem TU (od 2 do 3) o powierzchni ok. 0,76 ha.”;

7) w § 9 ust. 1 w pkt 2 uchyla się lit. a;

8) w § 9 ust. 2 w pkt 2 uchyla się lit. a;

9) po § 12 dodaje się § 12a w brzmieniu:

„§ 12a. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P o powierzchni około 0,59 ha.

1. Na terenie oznaczonym symbolem 1P ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty produkcyjne;

2) dopuszczalne:

a) budynki usługowe,

b) magazyny i składy,

c) budynki biurowe, administracyjne i socjalne,

d) wiaty wolnostojące lub dobudowane,

e) parkingi, place postojowe i manewrowe, dojazdy,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dostępność komunikacyjna poprzez powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który zapewniają drogi publiczne, zlokalizowane poza obszarem zmiany planu oraz poprzez dojazdy i dojścia o szerokości min. 5,00 m niewyznaczone na rysunku planu;

2) w zakresie miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 2 na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni produkcyjnej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;

4) wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8 dla działki budowlanej,

b) minimalny – 0,1 dla działki budowlanej;

7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływania na środowisko mogłoby sięgnąć poza granice do którego inwestor ma tytuł prawny lub mogłoby spowodować obniżenie wymaganych przepisami szczególnymi standardów środowiskowych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na terenach sąsiednich, za wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

9) cechy budynków: produkcyjnych, usługowych, magazynów, socjalnych, biurowych i administracyjnych:

a) wysokość zabudowy do 15 m do kalenicy,

b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;”.

10) w § 19 ust. 1:

a) pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w pierwszym etapie dla zabudowy oznaczonej symbolami: 3MM, 4MM, 5MM, 6MM, 7MM, 8MM, 9MM, 10MM, 11MM, 12MM, 2UC, 3UC, 4UC, 2TU, 3TU, 1U(MN), 1P należy wykorzystując istniejące uzbrojenie i istniejącą oczyszczalnię ścieków sanitarnych rozbudowywać system kanalizacji sanitarnej w projektowanych ciągach ulicznych – jak na rysunku planu – co stwarza potencjalne możliwości grawitacyjnego odbioru ścieków z w/w obszaru i przy dalszej rozbudowie istniejącej przepompowni przetłoczenie ich do sieci miejskiej, z zastrzeżeniem lit. c”,

b) w pkt 4 po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) dla terenów oznaczonych symbolami 1P oraz 1U(MN) w zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych ustala się:

– odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej o średnicy przewodów min. ø160 mm dla grawitacyjnej lub o średnicy przewodów min. ø 90 mm dla ciśnieniowej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

– dopuszcza się realizację przyzakładowej podczyszczalni ścieków w terenie 1P.”.

c) pkt 5 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) z segmentów zabudowy: 2UC, 3UC, 3TU, 3PP, 1P wody opadowe zostaną odprowadzone powierzchniowo do rowu Nr 1 i poprzez śluzę nr 1 do rzeki Jelonek, z zastrzeżeniem lit. k,”;

d) w pkt 5 po lit. h dodaje się lit. i, lit. j oraz lit. k w brzmieniu:

„i) dla terenu 1U(MN) ustala się w pierwszej kolejności odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce, poprzez zagospodarowanie wód w miejscu opadu z zastrzeżeniem lit. j,

j) w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań, w tym możliwość odprowadzenia nadmiaru do sieci kanalizacji deszczowej,

k) dla terenu 1P dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu.”

11) w § 20 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) 5% dla terenów oznaczonych symbolami 1U(MN), 1P.”

12) Tracą moc załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały (rysunki planu), o których mowa w § 1 ust. 4 uchwały Nr XXIV/341/04 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 maja 2004 r. wraz ze zmianami, w części objętej załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowa Wola.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Stalowej Woli

Agata Krzek

III ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

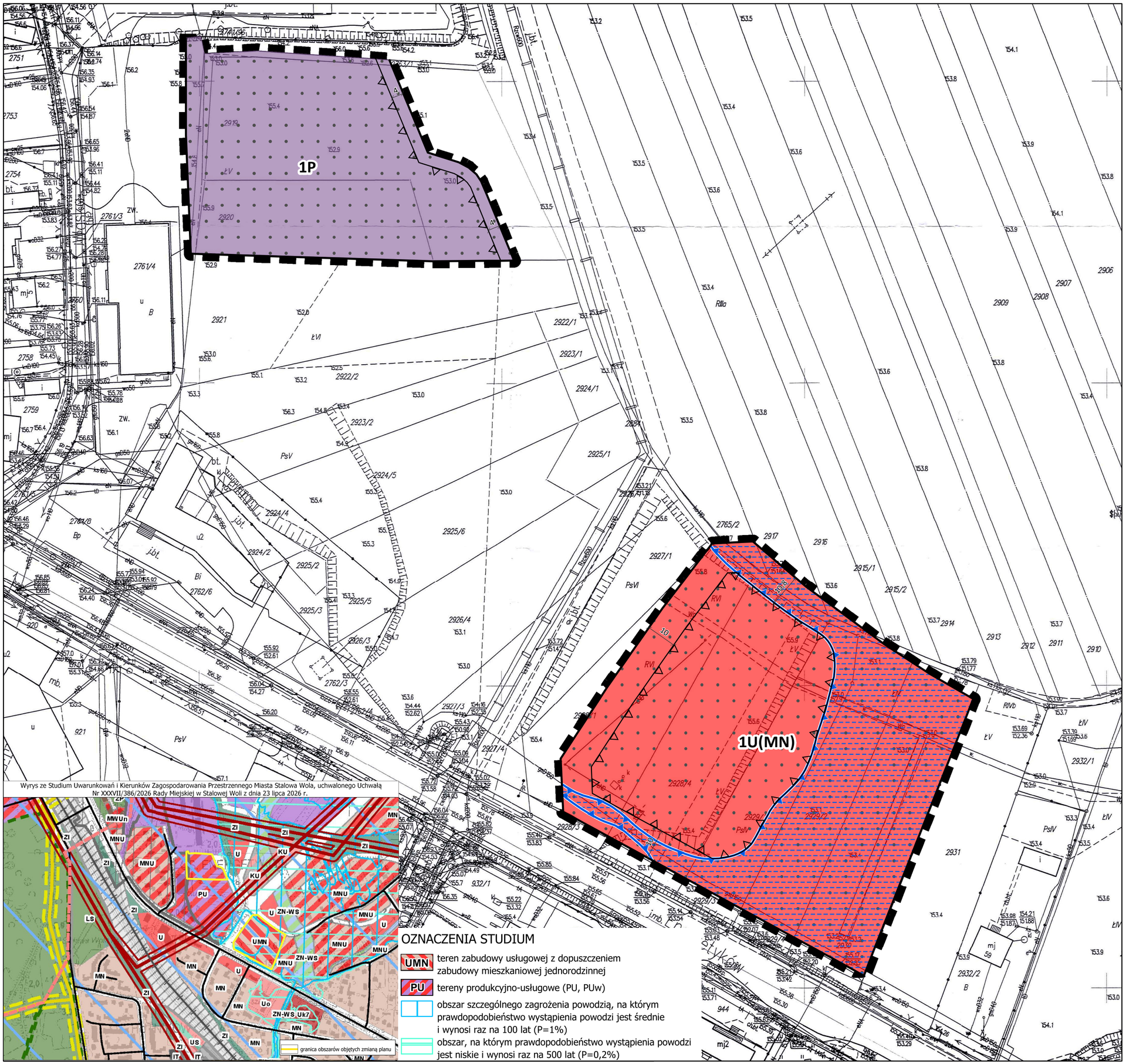
obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola - etap II

RYSUNEK ZMIANY PLANU

skala 1:1 000

0 12,5 25 50 m

N



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stalowa Wola, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/386/2026 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 lipca 2026 r.

OZNACZENIA STUDIUM

- UMN — teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- PU — tereny produkcyjno-usługowe (PU, PUw)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (P=1%)
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (P=0,2%)

OZNACZENIA ZMIANY PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1U(MN) - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1P - teren zabudowy produkcyjnej

ELEMENTY INFORMACYJNE ZMIANY PLANU

ELEMENTY PRZYRODNICZE

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów
- granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/408/2026 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15 października 2026 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/408/2026
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 15 października 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 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr LXXII/937/18 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II.

Projekt III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/386/26 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 lipca 2026.

Obszar objęty niniejszą zmianą planu miejscowego obejmuje dwa tereny o łącznej powierzchni ok. 1,73 ha w obrębie 0003 – Centrum w Stalowej Woli, w południowo-wschodniej części miasta w rejonie ul. Wąskiej, ul. Energetyków i ul. Słonecznej. Granice obszarów objętych zmianą planu oznaczono symbolem graficznym na rysunku zmiany plany, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. zmiany planu.

Projekt zmiany planu miejscowego ustala teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy produkcyjnej.

Zmiana planu została sporządzona z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), uwzględniając:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu miejscowego nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad kształtujących i chroniących walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzana;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody, wprowadzona zmiana nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym zmianą planu nie występują 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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2240) – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzona zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

7) prawo własności – w sporządzonej zmianie planu miejscowego wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu; do wyłożonego projektu zmiany planu została zapewniona możliwość składania uwag.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego zapewniono możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono 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 III zmianie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy przewiduje dogęszczenie istniejącej zabudowy usługowej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z wynikami analizy przyjętej uchwałą Nr L/594/2022 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia III zmiany planu miejscowego. Prognoza nie przewiduje wydatków związanych z zakupem gruntów pod realizację inwestycji celu publicznego oraz związanych z realizacją inwestycji celu publicznego - dróg publicznych, sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oraz ewentualną realizacją obiektu usług oświaty.

Zmiana planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) i zmienia zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Zgodnie 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.), do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w brzemieniu dotychczasowym jeśli wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektu miejscowego planu oraz kiedy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie ww. ustawy. III zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II była już uzgodniona oraz zaopiniowana przez właściwe organy i instytucje, dlatego zasadnym jest zastosowanie powyższego artykułu.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę Nr LXXII/937/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II.

2) Zawiadomiono na piśmie (7.06.2018 r.) o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, zamieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie miejscowej „Sztafeta” i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (7.06.2018 r.) określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 29 czerwca 2018 r.

Pismem z dnia 9.01.2019 r. zawiadomiono o podjęciu ww. uchwały Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie.

Do projektu zmiany planu nie wpłynęły wnioski od Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stalowej Woli oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie.

3) Pismami z dnia 7.06.2018 r. wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stalowej Woli oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko 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.

4) Projekt III zmiany planu opracowano uwzględniając złożone wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu - wnioski te dotyczyły informacji wymagających uwzględnienia w zmianie planu (kwiecień 2019 r.)

5) Pismem z dnia 5.06.2019 r. wystąpiono do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Prezydencie Miasta Stalowej Woli o zaopiniowanie projektu III zmiany planu, która na posiedzeniu w dniu 25.06.2019 r. pozytywnie zaopiniowała przedmiotową zmianę planu.

6) Pismem z dnia 16.07.2019 r. zwrócono się do instytucji i organów właściwych o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu III zmiany planu.W okresie od lipca do listopada 2019 r. dokonano uzgodnień i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu.

7) Projekt III zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.01.2020 r. r. do 28.02.2020 r. o wyłożeniu projektu zawiadomiono (23.01.2020 r.) w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej "Sztafeta" oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Na wyznaczoną w dniu 17 lutego 2020 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu nie przybył nikt zainteresowany. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do prognozy i projektu zmiany planu.

8) Przedstawiono Radzie Miejskiej w Stalowej Woli do uchwalenia projekt III zmiany planu.

9) Rada Miejska w Stalowej Woli przyjęła Uchwałę Nr LI/629/2022 z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II.

10) Wojewoda Podkarpacki Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 24 czerwca 2022 r. stwierdził nieważność uchwały Nr LI/629/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II.

11) Skorygowano projekt III zmiany planu w zakresie wskazanym w Rozstrzygnięciu Nadzorczym.

12)Projekt III zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.04.2023 r. do 23.05.2023 r. o wyłożeniu projektu zawiadomiono (13.04.2023 r.) w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej "Sztafeta" oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP).Na wyznaczoną w dniu 23 maja 2023 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu nie przybył nikt zainteresowany. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu III zmiany planu z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie do 13 czerwca 2023 r. nie wpłynęły uwagi do prognozy i projektu zmiany planu.

13) Pismem z dnia 29.02.2024 r. zwrócono się do instytucji i organów właściwych o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu III zmiany planu.

14) Pismem z dnia 12.08.2024 r. zwrócono się o ponowne zaopiniowanie i uzgodnienie projektu III zmiany planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stalowej Woli oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie.

15) W okresie od lutego do września 2024 r. dokonano uzgodnień i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie III zmiany planu.

16) Projekt III zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.09.2024 r. do 29.10.2024 r. o wyłożeniu projektu zawiadomiono (19.09.2024 r.) w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej "Sztafeta" oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Na wyznaczoną w dniu 22 października 2024 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie III zmiany planu nie przybył nikt zainteresowany. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu III zmiany planu z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie do 21 listopada 2024 r. nie wpłynęły uwagi do prognozy i projektu III zmiany planu.

17) Pismem z dnia 2 grudnia 2025 r. zwrócono się do Zarządu Województwa Podkarpackiego o uzgodnienie projektu III zmiany planu w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

18) Przedstawiono Radzie Miejskiej w Stalowej Woli do uchwalenia projekt III zmiany planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie zaopiniowali projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Stalowej Woli

Agata Krzek