

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola została opracowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r. poz. 1233).

Projekt zmiany Studium sporządzony został w następstwie podjęcia przez Radę Miejską w Stalowej Woli uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola Nr LXX/890/18 z dnia 2 marca 2018 r., obejmując dwa obszary przy ul. E. Orzeszkowej oraz przy ul. Podleśnej, Nr LXXX/1047/18 z dnia 26 września 2018 r., obejmując dwa obszary przy ul. M. Siedlanowskiego oraz przy ul. E. Orzeszkowej, Nr XIX/217/2019 z dnia 16 grudnia 2019 r., obejmując obszar przy ul. Hutniczej.

Na etapie wyłożenia projektu V, VI i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulica Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I do publicznego wglądu została wniesiona uwaga do przeznaczenia terenu położonego przy ul. Orzeszkowej stanowiącego jeden z obszarów objętych uchwałą intencyjną z dnia 26 września 2018 r. Uwaga ta została uwzględniona co spowodowało konieczność ponowienia procedury sporządzenia zmiany planu jak również zmiany studium a tym samym wydłużenia terminu opracowań. Biorąc pod uwagę powyższe ze zmiany studium wyłączono przedmiotowy obszar i jest w trakcie odrębnego opracowania.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy wskazania:

- nowego terenu zabudowy usługowej (1U-3) przy ul. Podleśnej,
- terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (1MW, U-3) przy ul. Siedlanowskiego,
- terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW-3) przy ul. Orzeszkowej,
- terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (2MW, U-3) przy ul. Hutniczej,

oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy terenów inwestycyjnych.

Zmiana Studium wprowadza nowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Planowane funkcje są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości oraz nie kolidują z sąsiednim zainwestowaniem terenów.

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła dnia 2 marca 2018 r., Uchwałę Nr LXX/890/18 dnia 26 września 2018 r. Uchwałę Nr LXXX/1047/18, dnia 16 grudnia 2019 r. Uchwałę Nr XIX/217/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola.

2) Zawiadomiono na piśmie (12.04.2018 r., 25.10.2018r., 16.01.2020 r.) o podjęciu ww. uchwał instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium, zamieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie miejscowej „Sztafeta” i stronie Biuletyn Informacji Publicznej (12.04.2018 r., 25.10.2018r., 16.01.2020 r.).

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

3) Pismami z dnia 7.06.2018 r, 25.10.2018 r., 21.02.2020 r. wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska 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 zmiany studium opracowano uwzględniając złożone wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium- wnioski te dotyczyły przestrzegania obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych oraz informacji wymagających uwzględnienia w zmianie studium.

5) Wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany studium do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium.

Projekt zmiany studium został zaopiniowany pozytywnie przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną przy Prezydencie Miasta Stalowej Woli (26.04.2021 r.)

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie wniósł uwagi do projektu zmiany studium. Po skorygowaniu i uzupełnieniu projekt zmiany studium został ponownie przekazany do zaopiniowania i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie nie wniósł uwag.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stalowej Woli zaopiniował zmianę studium stosownie do art. 25 ustawy ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podkarpacki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Rzeszowie pozytywnie zaopiniował projekt zmiany studium.

6) Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach w dniach od 9 lipca 2021 r. do 6 sierpnia 2021 r. o wyłożeniu projektu zawiadomiono (1.07.2021 r.) w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej "Sztafeta" oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Dyskusja publiczna wyznaczona na dzień 3 sierpnia 2021 r. dotyczyła rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium oraz projekcie V, VI i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I. Na dyskusję stawiły się dwie osoby zainteresowane zapisami ustaleń zmiany planu dla obszarów położonych pomiędzy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi przy ul. Żeromskiego i PCK.

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi do prognozy ani do projektu zmiany studium.

Sporządzona zmiana studium stanowi XVI zmianę obowiązującego studium i jej celem jest ustalenie nowych kierunków zagospodarowania, wprowadzenie dodatkowo uszczegółowień

ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Planowane funkcje są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości oraz nie kolidują z sąsiednim zainwestowaniem terenów.

Wprowadzone zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w załącznikach do uchwały:

- załącznik Nr 1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą Studium”
- załącznik Nr 2 - jednolity tekst Studium „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola – Ustalenia Studium”
- załącznik Nr 3 - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej” w skali 1:10 000
- załącznik Nr 4 - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000
- załącznik Nr 5 - dane przestrzenne.

Wprowadzone zmiany w części tekstowej wyróżniono czcionką koloru niebieskiego, natomiast na rysunku stanowiącym jednolity rysunek Studium (załącznik nr 3) oznaczono linią ciągłą koloru niebieskiego oraz kolorem odpowiednio do przeznaczenia obszaru.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium i uchwała się zarówno uwarunkowania jak i kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ w obowiązującym dokumencie studium nie została uchwalona część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Stosownie do zapisów art. 67a ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ właściwy do sporządzania projektu studium tworzy oraz prowadzi zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej rozpoznawalne ze względu na wspólne cechy zestawy danych przestrzennych. Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne tworzone dla tego aktu stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt.

W związku z powyższym dodano załącznik nr 5 – dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML.