

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 XII/135/2019 z dnia 26 czerwca 2019 r. oraz Nr XIII/146/2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r. Zmiana obejmuje 2 obszary, w tym: obszar obejmujący tereny położone na osiedlu Śródmieście w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Mickiewicza i ul. Skoczyńskiego oraz obszar obejmujący tereny położone na osiedlu Śródmieście w rejonie ul. Leśnej i ul. Mickiewicza.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy:

- wskazania nowego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW, U-2) na osiedlu Śródmieście przylegającego do ul. Leśnej (terenu dróg i ulic),
- wskazania terenu zieleni urządzonej (ZP-2) na osiedlu Śródmieście w rejonie ul. Mickiewicza i torów kolejowych przylegającego do ul. Mickiewicza (terenu dróg i ulic),
- wskazania nowego terenu zabudowy usługowej (U-2) na osiedlu Śródmieście przylegającego do ul. Skoczyńskiego,
- określenia parametrów i wskaźników zabudowy terenów inwestycyjnych.

Zmiana Studium wprowadza nowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do zmiany miejscowego planu 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 Uchwały Nr XII/135/2019 z dnia 26 czerwca 2019 r. oraz Nr XIII/146/2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola.
- 2) Zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwał instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium, zamieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie miejscowej „Tygodnik Sztafeta” i stronie Biuletyn Informacji Publicznej.
- 3) Do projektu zmiany studium nie wpłynęły wnioski od Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie.

- 1) Pismem z dnia 5.09.2019 r. i 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.
- 2) 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.
- 3) Wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany studium do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium.
Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie nie wniósł uwag do projektu zmiany studium. 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.
- 4) Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach w dniach od 14 maja 2021 r. do 16 czerwca 2021 r. O wyłożeniu zawiadomiono (6.05.2021 r.) w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej Tygodnik „Sztafeta” oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Dyskusja publiczna wyznaczona na dzień 15 czerwca 2021 r. dotyczyła rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium. Na dyskusję nie stawił się nikt zainteresowany.

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

Sporządzona zmiana studium stanowi XVII zmianę obowiązującego studium i jej celem jest ustalenie nowych kierunków zagospodarowania, wprowadzenie dodatkowo uszczegółowień ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do zmiany miejscowego planu 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 zielonego, natomiast na rysunku stanowiącym jednolity rysunek Studium (załącznik nr 3) oznaczono linią ciągłą koloru czerwonego oraz kolorem odpowiednio do przeznaczenia obszarów.

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 zestawu 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.