

## 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 oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Projekt zmiany studium sporządzony został w następstwie podjęcia przez Radę Miejską w Stalowej Woli uchwał Nr XIII/148/2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r. i Nr XXXVII/389/2021 z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola.

Zmiana studium obejmuje: teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie Cmentarza Parafialnego przy ul. Klasztornej oraz tereny częściowo ograniczone: ul. Przedwiośnie, ul. Sandomierską, ul. Poprzeczną, ul. Kochanowskiego, ul. Jagiellońską, ul. Batorego, ul. Kościuszki, ul. Dąbrowskiego, ul. Rozwadowską, ul. Strażacką i ul. Targową .

Zmiana ustaleń Studium dotyczy wyznaczenia terenów: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, transportu kolejowego zieleni izolacyjnej, dróg i ulic.

Zmiana studium wprowadza nowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do opracowania 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 XIII/148/2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r. i Nr XXXVII/389/2021 z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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.
- 4) Pismem z dnia 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.

5) 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.

6) 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.

7) Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 sierpnia 2022 r. do 16 września 2022 r. z terminem składania uwag do dnia 10 października 2022 r. O wyłożeniu i terminie dyskusji publicznej zawiadomiono w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej Tygodnik „Sztafeta” oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Na dyskusję publiczną stawiała się współwłaścicielka nieruchomości położonej przy ul. Jagiellońskiej.

Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany studium i prognozy oddziaływania na środowisko.

Sporządzona zmiana studium stanowi XVIII 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” wraz z tabelą 2a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów)
- 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 bordowego, natomiast na rysunku stanowiącym jednolity rysunek Studium (załącznik nr 3) oznaczono linią ciągłą koloru bordowego oraz kolorami odpowiednio według przeznaczenia terenów.

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.