

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku 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 uchwały Nr XXXIV/421/16 z dnia 24 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola.

Zmiana studium dotyczy wskazania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w miejscu terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej, zlokalizowanych w południowo – wschodniej części miasta. Wprowadzenie nowych ustaleń w kierunkach zagospodarowania przestrzennego umożliwi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Swoły w Stalowej Woli w celu uwzględnienia wniosków właścicieli nieruchomości położonych w granicach przedmiotowego obszaru.

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 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła Uchwałę Nr XXXIV/421/16 z dnia 24 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola.
- 2) Zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały 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 o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany studium.
- 3) Do projektu zmiany studium nie wpłynęły wnioski od Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie. Wniosek osoby fizycznej dotyczący m.in. zmiany podstawowego przeznaczenia terenów oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym symbolem 4MN wyłącznie na cele jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i wykluczenie możliwości rozbudowy zabudowy zagrodowej, ustalenia minimalnej szerokości działek od 16 m, z uwzględnieniem istniejącego kształtu działek i stanu władania został zarządzeniem Nr 160/17 przyjęty do dalszej procedury sporządzenia zmiany studium.
- 4) Pismem z dnia 11 sierpnia 2016 roku 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 roku 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 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 był wykładany do publicznego wglądu w dniach:

- od 22 grudnia 2017 roku do 25 stycznia 2018 roku z terminem składania uwag do dnia do dnia 16 lutego 2018 roku
- od 26 kwietnia 2021 roku do 26 maja 2021 roku z terminem składania uwag do dnia 11 czerwca 2021 roku
- od 21 lutego 2022 roku do 22 marca 2022 roku z terminem składania uwag do dnia 13 kwietnia 2022 roku

O terminach wyłożeń, dyskusji publicznych i składania uwag zawiadomiono w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenia w prasie miejscowej Tygodniku „Sztafeta” oraz obwieszczenia na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP).

Dyskusje publiczne zorganizowano w dniach: 23 stycznia 2018 roku, 25 maja 2021 roku i 22 marca 2022 roku.

Na etapie wyłożeń do publicznego wglądu oraz w wyznaczonych terminach składania uwag nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany studium i prognozy oddziaływania na środowisko. Natomiast do procedowanego równolegle projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Swoły w Stalowej Woli zostały wniesione uwagi, których uwzględnienie stanowiło przesłankę do ponawiania procedury zmiany studium w niezbędnym zakresie.

Sporządzona zmiana studium stanowi XX zmianę obowiązującego studium i jej celem jest ustalenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego, wprowadzenie dodatkowo uszczegółowień ustaleń dla obszaru objętego zmianą, w tym wytyczne do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzona zmiana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarta jest w załącznikach do uchwały:

- załącznik Nr 1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszaru objętego 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 czerwonego, natomiast na rysunku stanowiącym jednolity rysunek Studium (załącznik nr 3) oznaczono granicą zmiany studium (linią przerywaną koloru czerwonego) oraz kolorami i symbolami cyfrowo - literowymi, odpowiednio według przeznaczenia terenów.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku 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 roku 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.