

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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405).

Projekt zmiany studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr LI/625/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 20 maja 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola.

Zmiana studium obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 874 ha:

– obszar I o powierzchni około 855 ha - położony w południowej części miasta. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru od strony północnej stanowią grunty leśne oraz tereny produkcyjno - usługowe istniejące i projektowane. Od zachodu sąsiedztwo stanowi droga powiatowa ul. Bojanowska, od południa grunty leśne i granica administracyjna z Gminą Bojanów, od strony wschodniej sąsiedztwo stanowią nieużytkowane grunty rolne oraz grunty leśne, a od strony południowo - wschodniej granica administracyjna z Gminą i Miastem Nisko,

– obszar II o powierzchni około 19 ha - położony na północ od ww. obszaru. Znajduje się on w sąsiedztwie terenów produkcyjno - usługowych (dawnego obszaru Huty Stalowa Wola) w rejonie ul. Przyszowskiej, po zachodniej stronie obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli.

Spośród ww. obszarów około 851 ha stanowią nieruchomości wyszczególnione w ustawie z dnia 23 lipca 2021 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem terenów leśnych (Dz.U. 2021 poz. 1623). Przedmiotowa ustawa ma na celu umożliwienie dokonywania zmiany lasów, gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa-Lasów Państwowych wyszczególnionych w ustawie na inne lasy, grunty lub nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych wskazanymi celami m.in. wdrażaniem projektów dotyczących energii, elektromobilności, poprawy jakości powietrza, obronności państwa.

Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta. Planowane na tych terenach inwestycje bezsprzecznie wpłyną na rozwój miasta Stalowej Woli oraz całego region Podkarpackiego, a także przyczynią się do poprawy warunków życia mieszkańców miasta i regionu poprzez utworzenie nowych licznych miejsc pracy.

Wyznaczone kierunki w zmianie Studium są zgodne z planowanymi działaniami określonymi w Strategii Rozwoju Miasta Stalowej Woli na lata 2022 – 2030 uchwalonej Uchwałą Nr LXIII/826/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2023 r.

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 LI/625/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 20 maja 2022 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 Urzędu Miasta Stalowej Woli.
- 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 3 czerwca 2022 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 zmiany studium do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie wniósł uwagi do projektu zmiany studium w zakresie m.in. scharakteryzowania Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Podziemnych w związku z wejściem w życie w dniu 17 lutego 2023 roku II aktualizacji planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 roku w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły i uwzględnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa sposób zagospodarowania ścieków przemysłowych.

Podkarpacki Komendant Wojewódzki państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie jak również Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Stalowej Woli zaopiniowali projekt zmiany studium negatywnie z uwagi m.in. na brak zapisów określających zachowania bezpiecznych odległości lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w sposób uwzględniający ograniczenia lokalizacyjne wynikające z art. 73 ustawy z dnia 21 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska oraz zapisów dotyczących intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

Skorygowany projekt zmiany studium został ponownie przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez ww. organy, które zaopiniowały pozytywnie projekt 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 7 kwietnia 2023 roku do 10 maja 2023 roku. 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 w dniu 9 maja 2023 roku nie stawił się nikt zainteresowany. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie została wniesiona żadna uwaga do projektu zmiany studium i prognozy oddziaływania na środowisko.

Sporządzona zmiana studium stanowi XXI zmianę obowiązującego studium i jej celem jest ustalenie nowych kierunków zagospodarowania, wprowadzenie dodatkowo uszczegółowień ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone kierunki zagospodarowania wraz z terenami przyległymi będą tworzyć uporządkowaną całość i spójną przestrzeń strefy gospodarczej, doprowadzając do zwartej zabudowy, co przyczyni się do racjonalnego zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji celów, o których mowa w ustawie o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem terenów leśnych.

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

- załącznik Nr 1.1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą Studium”
- załącznik Nr 1.2 - „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola”
- 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 purpurowego, natomiast na rysunku stanowiącym jednolity rysunek Studium (załącznik nr 3) zgodnie z oznaczeniami zmiany studium określono linią przerywaną koloru purpurowego oraz kolorem fioletowym odpowiednio według przeznaczenia terenów.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium. 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.