

## UZASADNIENIE

### **do uchwały 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 Uchwały Nr XXXVII/387/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola.

Zmiana Studium dotyczy trzech obszarów położonych w obrębie 0001 Charzewice o powierzchni około 61,37 ha:

- Obszar I - położony jest pomiędzy granicą Parku w Charzewicach, linią kolejową, Trasą Podkarpową oraz ul. Ogrodową. Od strony południowej obszar ten sąsiaduje z zespołem pałacowo - parkowym Lubomirskich z zachowanymi elementami kompozycji parku dworskiego, starodrzewem oraz zabudowaniami objętymi ochroną konserwatorską. Od zachodu teren sąsiaduje z linią kolejową, od północy z Trasą Podkarpową stanowiącą obwodnicę miasta, natomiast od wschodu z ul. Ogrodową,
- obszar II - położony jest w rejonie ul. Brandwickiej i Trasy Podkarpowej,
- obszar III - położony jest na północ od Trasy Podkarpowej w pobliżu ul. Sochy.

Zasadność dokonania zmiany Studium wynika z potrzeby określenia nowych kierunków zagospodarowania, pozwalających na wyznaczenie terenów inwestycyjnych m.in. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową oraz wniosków właścicieli nieruchomości w zakresie zmiany przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) Dnia 15 lutego 2021 r. Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła Uchwałę Nr XXXVII/387/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola.
- 2) Zawiadomiono pismem z dnia 1 marca 2021 roku o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu Studium oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, ogłoszenia w prasie miejscowej Tygodniku „Sztafeta” i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

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 1 marca 2021 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 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.  
Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie wniósł uwagi do projektu zmiany Studium w zakresie scharakteryzowania Jednolitej Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych tj. określenia ich statusu i stanu.  
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 od 19 maja 2023 roku do 19 czerwca 2023 roku. O wyłożeniu projektu zawiadomiono dnia 11 maja 2023 roku w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenia w prasie miejscowej Tygodniku "Sztafeta" i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń. Na wyznaczoną w dniu 19 czerwca 2023 roku dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Studium nie przybył nikt zainteresowany. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Studium z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi do prognozy i projektu zmiany Studium.

Sporządzona zmiana Studium stanowi XXIV zmianę obowiązującego Studium i jej celem jest wyznaczenie terenów do zagospodarowania pod zabudowę: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i usługową, mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oświaty oraz pod place publiczne, zieleń parkową, zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną, drogi i ulice.

Wprowadzone zmiany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola zawarte są w załącznikach do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1-tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium”
- 2) załącznik Nr 2-jednolity tekst Studium „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola – Ustalenia Studium”
- 3) załącznik Nr 3-jednolity rysunek Studium pn. „1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej” w skali 1:10 000

- 4) załącznik Nr 4-rysunek zmiany Studium pn. „Uwarunkowania i stan istniejący” w skali 1:10 000
- 5) załącznik Nr 5-dane przestrzenne.

Wprowadzone zmiany w części tekstowej wyróżniono czcionką koloru pomarańczowego, natomiast na rysunku stanowiącym jednolity rysunek Studium (załącznik nr 3) zgodnie z oznaczeniami zmiany Studium.

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 został dodany załącznik nr 5 (dane przestrzenne) w postaci dokumentu elektronicznego GML.