

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.
- 7) Projekt zmiany Studium został przyjęty Uchwałą Nr LXXII/940 Rady Miejskiej w Stalowej Woli dnia 26 października 2023 r. Wojewoda Podkarpacki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność wyżej wymienionej uchwały. Wojewoda podniósł brak terenu o symbolu 3.KDP-3 stanowiącym teren placu publicznego w załączniku nr 2 – jednolitym tekście Studium – w tabeli 2a „Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów”. Teren ten został wskazany na załączniku nr 3 – jednolitym rysunku Studium.
Ustalenia zmiany Studium poza ww. terenem wyznaczają również tereny placów publicznych oznaczonych symbolami 1.KDP-3 i 2.KDP-3, które zostały ujęte zarówno w części graficznej jak i części tekstowej zmiany Studium.
Wnioskowany obszar oznaczony symbolem 3.KDP-3 - teren placów publicznych zlokalizowany jest na części działek ewidencyjnych stanowiących własność Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na części działek ewidencyjnych stanowiących własność Gminy Stalowa Wola. Na żadnym etapie opracowania zmiany Studium nie wpłynęły wnioski i uwagi dotyczące projektowanego przeznaczenia pod place publiczne. Odpowiednio do uwag Wojewody dokonano korekty załącznika nr 2 do uchwały poprzez wprowadzenie terenu

o symbolu 3.KDP-3 - terenu placu publicznego. Ponadto pozyskano pisemną zgodę Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na wprowadzenie zmian w ww. zakresie.

Wprowadzone korekty mają charakter jednostkowy, niemające wpływu na sytuację prawną właścicieli nieruchomości sąsiednich oraz na istotę zapisów ustaleń zmiany Studium. W związku z powyższym skorygowany projekt zmiany Studium nie wymagał ponowienia określonych czynności planistycznych jego sporządzenia.

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.