

UZASADNIENIE

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola została opracowana zgodnie z obowiązującymi 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.

Zgodnie z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. zmienionej w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian.

Projekt zmiany Studium został opracowany w wyniku podjęcia przez Radę Miejską w Stalowej Woli dnia 26 września 2018 r., uchwały Nr LXXX/1047/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola. Uchwała ta obejmowała dwa obszary: jeden zlokalizowany przy ul. M. Siedlanowskiego, natomiast drugi przy ul. E. Orzeszkowej.

Obszar przy ul. M. Siedlanowskiego był przedmiotem Uchwały Nr XLV/530/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 10 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola.

Natomiast w zakresie obszaru przy ul. E. Orzeszkowej na etapie wyłożenia projektu V, VI i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I do publicznego wglądu została wniesiona uwaga w zakresie zmiany jego przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Uwaga ta została uwzględniona, co spowodowało konieczność ponowienia, m. in. procedury sporządzenia zmiany Studium. Biorąc pod uwagę powyższe ze zmiany Studium wyłączono obszar przy ul. E. Orzeszkowej i ponowiono procedurę planistyczną, obejmującą sporządzenie, opiniowanie i uzgadnianie oraz wyłożenie do publicznego wglądu.

W związku z powyższym przedmiotowa zmiana Studium dotyczy obszaru położonego przy ul. E. Orzeszkowej i wprowadza nowe kierunki zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, które będą stanowiły wytyczne do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczone kierunki zagospodarowania 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) Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła Uchwałą Nr LXX/890/18 dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola.

- 2) Zawiadomiono na piśmie (25.10.2018 r.) o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu Studium, zamieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie miejscowej „Sztafeta” i stronie Biuletyn Informacji Publicznej (25.10.2018r.). 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 25 października 2018 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.
- 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 oraz organów właściwych do uzgadniania i opiniowania Studium. Projekt zmiany Studium został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną przy Prezydencie Miasta Stalowej Woli (26.04.2021 r.). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie wniósł uwagi do projektu zmiany Studium. Po skorygowaniu i uzupełnieniu projekt zmiany Studium został ponownie przekazany do zaopiniowania, a Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie nie wniósł uwag. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stalowej Woli zaopiniował projekt zmiany Studium zgodnie z 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 okresie od 9 lipca 2021 r. do 6 sierpnia 2021 r., o wyłożeniu projektu zmiany Studium zawiadomiono (1.07.2021 r.) w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej "Sztafeta" oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Dyskusja publiczna wyznaczona na dzień 3 sierpnia 2021 r. dotyczyła m.in. rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium. Na dyskusję przybyły dwie osoby zainteresowane zapisami ustaleń V, VI i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I dla obszarów położonych pomiędzy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi przy ul. Żeromskiego i PCK.
W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Studium z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi do prognozy i projektu zmiany Studium.
Natomiast wpłynęły uwagi do projektu V, VI i VII zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I. Uwaga dotycząca wyznaczonej funkcji terenu położonego przy ul. E. Orzeszkowej pod zabudowę mieszkaniową

jednorodziną i jej zmiany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną została uwzględniona przez Prezydenta Miasta.

Celem pogodzenia interesów właścicieli nieruchomości w ramach wszystkich obszarów zmiany Studium określonych w uchwale intencyjnej, podjęto decyzję o uchwaleniu zmiany Studium w zakresie obszaru, co do którego nikt nie kwestionował przyjętych rozwiązań w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu. Natomiast zmiana Studium obejmująca wyłączony obszar poddano odrębnemu procedowaniu.

- 7) Sporządzono projekt zmiany Studium i wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie do instytucji oraz organów właściwych do uzgadniania i opiniowania Studium. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie nie wniósł uwag. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stalowej Woli zaopiniował zmianę Studium zgodnie z art. 25 ustawy ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podkarpacki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Rzeszowie pozytywnie zaopiniował projekt zmiany Studium.
- 8) Projekt zmiany Studium został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 lipca 2022 r. do 12 sierpnia 2022 r., o wyłożeniu projektu zawiadomiono (7.07.2022 r.) w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej "Sztafeta", obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Na wyznaczoną na dzień 9 sierpnia 2022 r. dyskusję publiczną 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 XXVI zmianę obowiązującego Studium i jej celem jest umożliwienie planowanego zagospodarowania terenu przez właściciela nieruchomości.

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 obszarów objętych zmianą Studium";
- 2) 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);
- 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.

Zmiany Studium w części tekstowej wyróżniono zastosowaną czcionką koloru bordowego, 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 dodano załącznik nr 5 – dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML.