

UZASADNIENIE

do uchwały Nr/...../..... Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia r. 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r. poz. 1233).

Prace nad projektem zmiany studium zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr LII/684/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 19 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

Zmiana Studium dotyczy zmian w strukturze przestrzennej gminy dla obszaru w rejonie ul. Ofiar Katynia w sąsiedztwie cmentarza komunalnego oraz terenu położonego przy ul. Przemysłowej - Bocznej. Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy wyznaczenia terenów o symbolach: ZC-1 - teren cmentarza (pod rozbudowę istniejącego cmentarza komunalnego), ZP-1 - teren zieleni urządzonej, U-1 - teren zabudowy usługowej, ZL-1 - lasy oraz wyznaczenia terenu o symbolu U/UC-1 - terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem obowiązujących procedur:

- 1) Dnia 19 czerwca 2017 r. Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła Uchwałę Nr LII/684/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola w zakresie obszaru w rejonie ul. Ofiar Katynia w sąsiedztwie cmentarza komunalnego oraz obszaru przy ul. Przemysłowej – Bocznej.
 - a) zawiadomiono na piśmie (27.07.2017 r.) o podjęciu uchwały Nr LII/684/17 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium 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 (27.07.2017 r.),
 - b) pismami z dnia 27.07.2017 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 dla potrzeb sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.
- 2) Do projektu zmiany studium nie wpłynęły wnioski od Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie.
- 3) 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.

- 4) Pismem z dnia 21.11.2018 r. oraz z dnia 5.12.2018 r. wystąpiono o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany studium do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium.

Projekt zmiany studium został zaopiniowany pozytywnie przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną przy Prezydencie Miasta Stalowej Woli (31.08.2018 r.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie pismem z dnia 10.12.2018 r. nie wniósł uwag do projektu zmiany studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

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 pismem z dnia 30.11.2018 r. wniósł o przekazanie danych charakteryzujących środowisko przyrodnicze .

Pismem z dnia 5.12.2018 r. poinformowano Podkarpackiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie, że:

- obszar przewidziany do poszerzenia cmentarza przeznaczony będzie wyłącznie na kolumbaria z zakazem realizacji miejsc pochówku innych niż kolumbaria.
- dane charakteryzujące środowisko przyrodnicze obszaru objętego zmianą studium zostały określone w prognozie oddziaływania na środowisko, oraz przesłano ocenę warunków hydrogeologicznych.

Opinią z dnia 13.12.2018 r. Podkarpacki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Rzeszowie pozytywnie zaopiniował projekt zmiany studium.

- 5) Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.01.2019 r. do 15.02.2019 r., o wyłożeniu projektu zawiadomiono (10.01.2019 r.) w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej "Sztafeta" oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Na wyznaczoną w dniu 8 czerwca 2017 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium nie przybyli mieszkańcy. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi do prognozy i projektu zmiany studium.

Art.10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) określa uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy o funkcji usługowej. Wszystkie tereny w granicach zmiany Studium stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego zagospodarowania.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

Zmiana ustaleń Studium dotyczy zmiany kierunków rozwoju poprzez wskazanie nowych terenów będących uzupełnieniem zainwestowania miejskiego i kontynuacją kierunków rozwoju terenów przyległych do granicy terenu objętego zmianą. Formułując ustalenia zmiany Studium wzięto pod uwagę uwarunkowania oraz istniejący stan zagospodarowania.

Przedmiotowa zmiana Studium dotyczy wyznaczenia terenów o symbolach: ZC-1 - teren cmentarza (pod rozbudowę istniejącego cmentarza komunalnego), ZP-1 - teren zieleni

urządzonej, U-1 - teren zabudowy usługowej, ZL-1 - lasy oraz terenu o symbolu U/UC-1 - terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Zmiana Studium pozwoli na poszerzenie możliwości inwestowania i stworzy warunki dla alternatywnej formy rozbudowy istniejącego cmentarza komunalnego o teren zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie z przeznaczeniem pod kolumbaria. Zmiana ta została opracowana w sposób uwzględniający uwarunkowania istniejącego zagospodarowania terenów oraz powiązania funkcjonalno – przestrzenne z terenami sąsiednimi. Sporządzona zmiana studium stanowi XI zmianę obowiązującego studium.

Celem niniejszej zmiany studium, w myśl uchwały intencyjnej, jest uwzględnienie wniosków związanych z dostosowaniem ustaleń studium do nowych zamierzeń inwestycyjnych dotyczących rozbudowy istniejącego obiektu handlowego oraz wyznaczenia terenu pod kolumbaria.

Zmiana studium ma celu dostosowanie jego ustaleń do przewidywanych zmian w strukturze przestrzennej miasta i przeznaczeniu terenów, które zostaną uszczegółowione w zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

- Załącznik Nr 1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą studium”
- załącznik Nr 2 - jednolity tekst Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola – Ustalenia Studium
- 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.

Wprowadzone zmiany w części tekstowej wyróżniono kolorem różowym, natomiast na rysunku stanowiącym jednolity rysunek Studium (załącznik nr 3) rozróżniono kolorem odpowiednio do poszczególnych oznaczeń: ZC-1, ZP-1, U-1, ZL-1, U/UC1.

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.