

ANALIZA WNIOSKU SPOŁECZNEJ SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1 W STALOWEJ WOLI W SPRAWIE BUDOWY SALI GIMNASTYCZNEJ PRZY ULICY SKOCZYŃSKIEGO

1. Wniosek w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli.

Spółeczna Szkoła Podstawowa Nr 1 w Stalowej Woli wnioskiem z dnia 18.04.2019 r. wystąpiła o podjęcie formalnych kroków zapewniających wybudowanie sali gimnastycznej przy Społecznej Szkole Podstawowej Nr 1 wraz z koncepcją zagospodarowania terenu i inwentaryzacją drzewostanu w Parku Miejskim obok Szkoły.

Wniosek ten dotyczy dwóch nieruchomości o nr ewidencyjnych 812/3, 812/6 obręb 3 położonych przy ul. ks. J. Skoczyńskiego w Stalowej Woli.

2. Aktualne zagospodarowanie terenu.

Teren działki o nr ewidencyjnym 812/3 w całości zainwestowany jest dwukondygnacyjnym budynkiem Społecznej Szkoły Podstawowej Nr 1 im. Armii Krajowej.

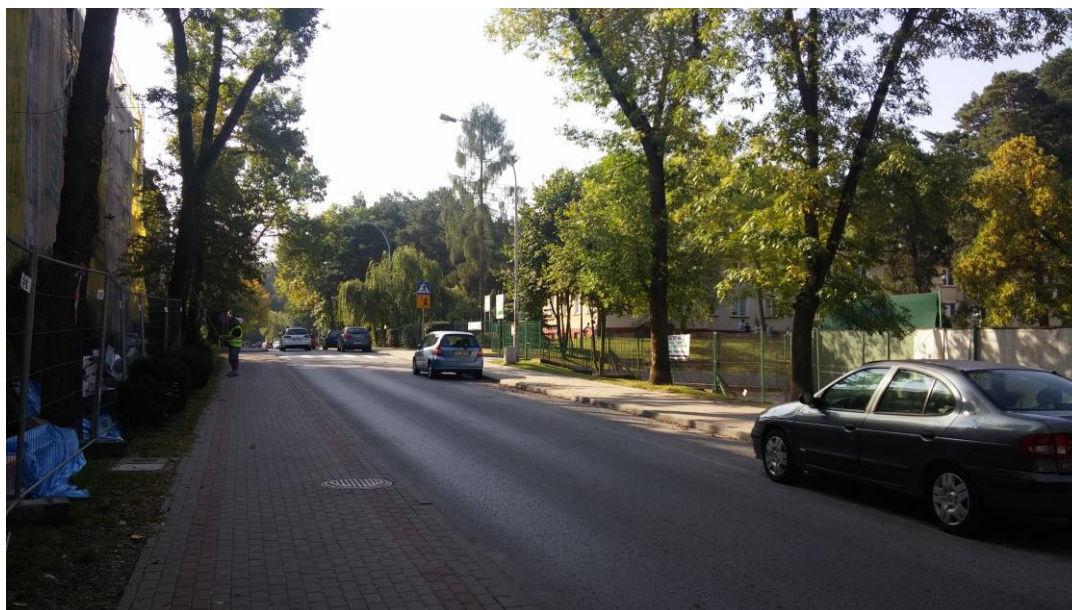
Część działki o nr ewidencyjnym 812/6 wnioskowana do zabudowy obejmuje jej południowo – wschodnią część, która położona jest bezpośrednio przy ul. ks. Józefa Skoczyńskiego w sąsiedztwie skrzyżowania z ul. Mickiewicza.

Północna i częściowo południowa część terenu inwestycji zagospodarowana jest infrastrukturą techniczną i towarzyszącą usługom oświaty. W jej skład wchodzi tereny komunikacji (dojazd z drogi publicznej, dojścia i dojazdy do budynku szkoły, miejsca postojowe), wydzielone miejsca dla pojemników do składowania odpadów, boisko oraz teren zieleni niskiej. Pozostała część wskazanego terenu stanowi fragment Parku Miejskiego i porośnięta jest drzewostanem mieszanym, w składzie którego dominuje sosna (około 31 sztuk) oraz pojedyncze egzemplarze klonu pospolitego i jesionu wyniosłego. Teren ten poprzecinany jest ścieżkami pieszymi oraz znajduje się wydzielony plac zabaw dla dzieci.

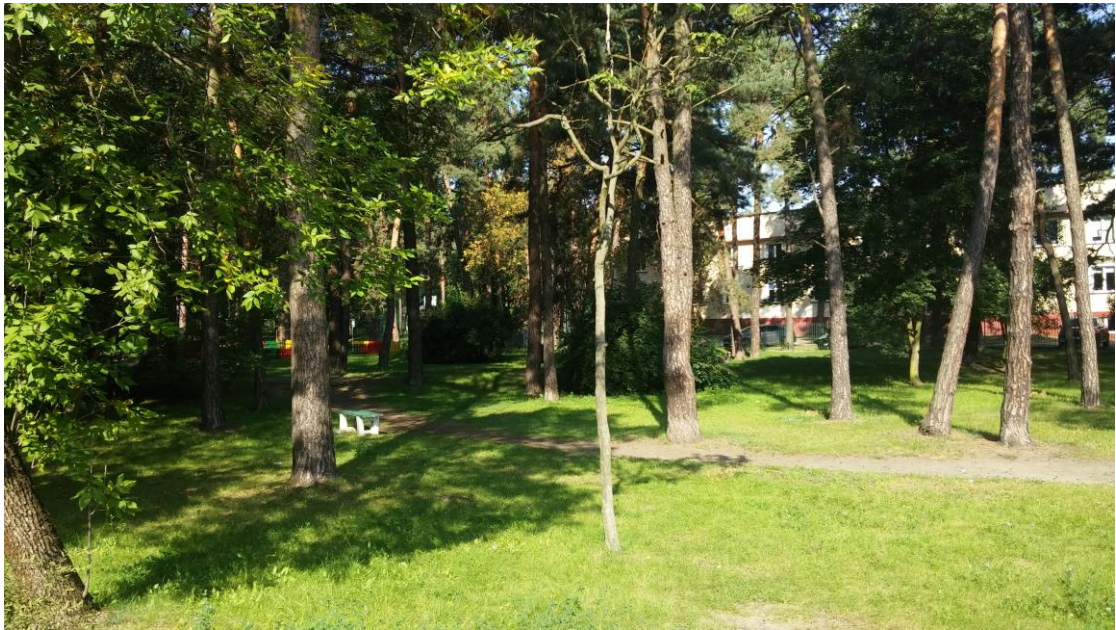
Istniejący stan zagospodarowania obrazuje poniższa foto mapa oraz załączona dokumentacja fotograficzna.

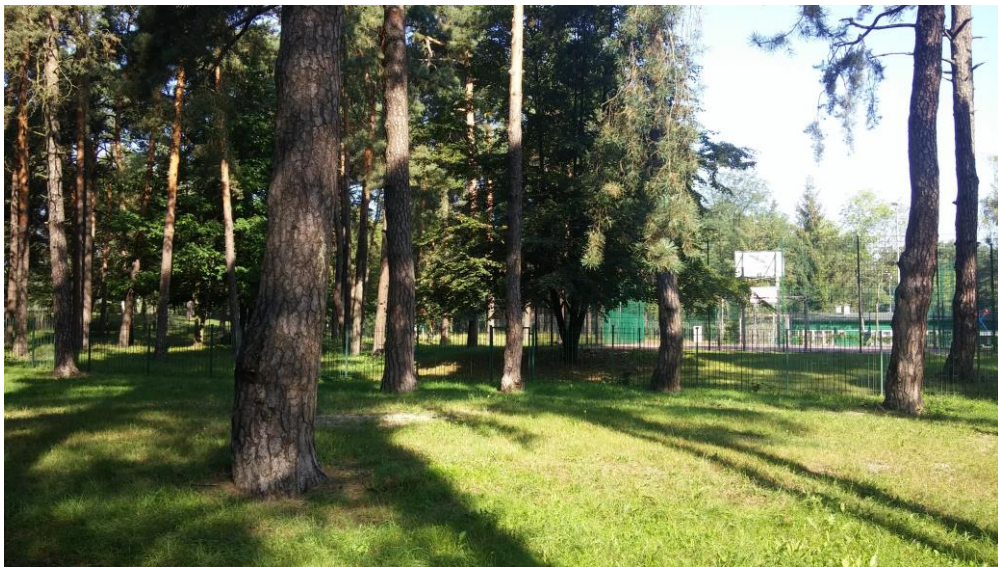


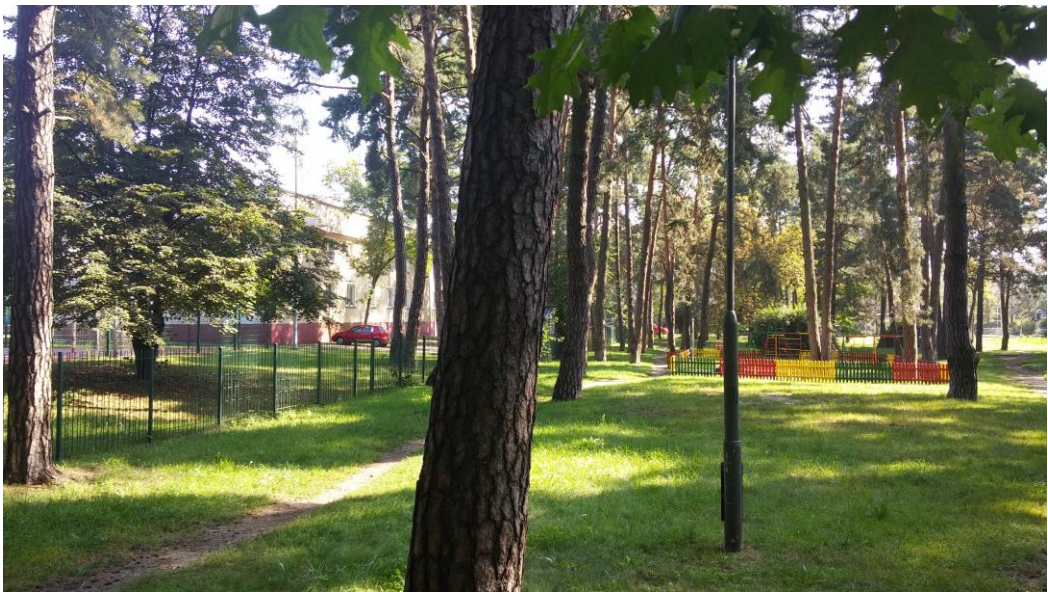
rys.2. Ortofotomapa z określeniem własności działek. i obszaru do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego







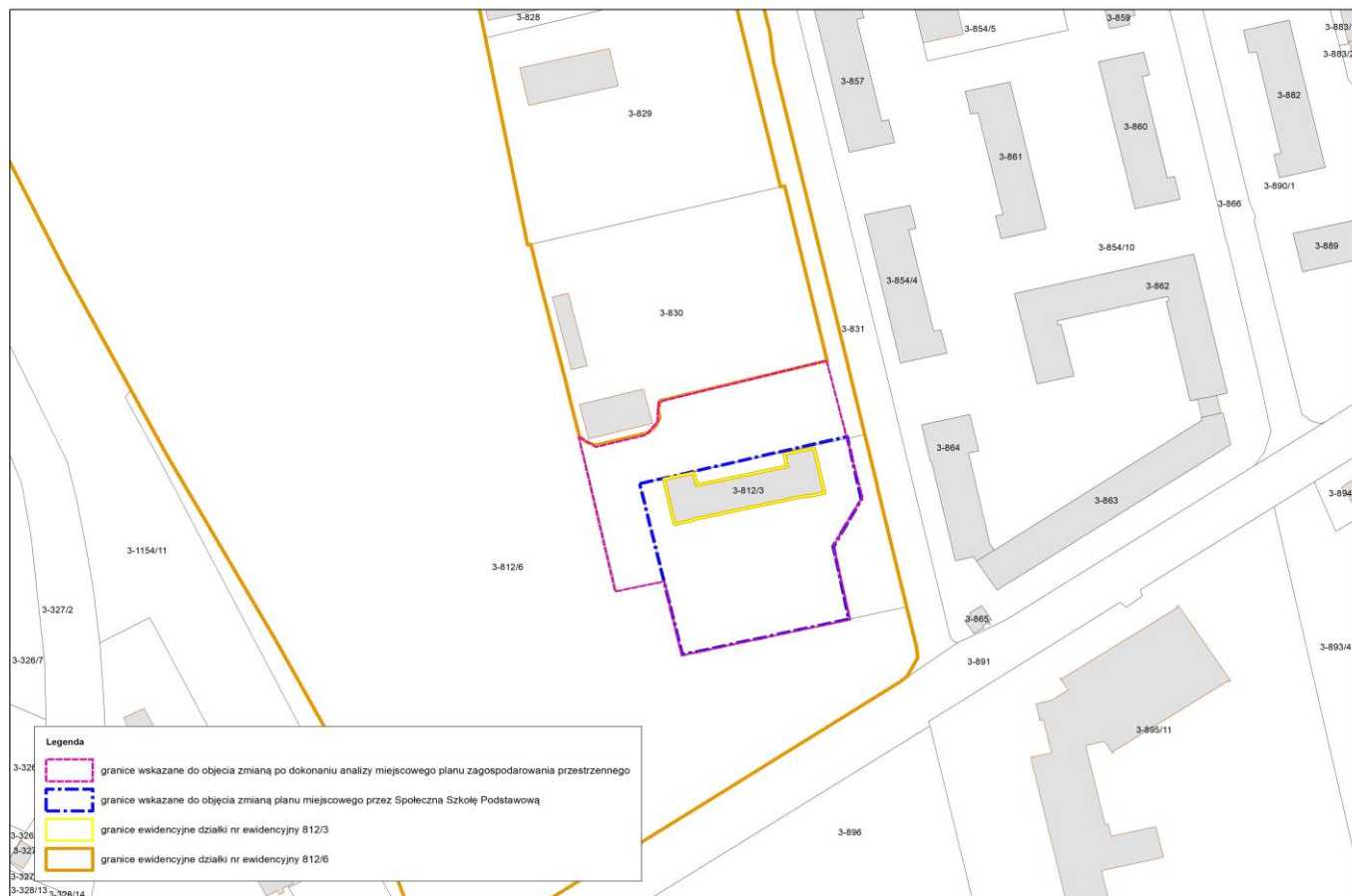






5. Stan prawny nieruchomości objętych zmianą planu

W obszarze wskazanym przez Społeczną Szkołę Podstawową Nr 1 w Stalowej Woli do rozbudowy istniejącego budynku szkoły przy ul. ks. J. Skoczyńskiego położone są działki o nr ewidencyjnych 812/3 obręb 3 w Stalowej Woli – własność Gmina Stalowa Wola (powierzchnia 0.0570 ha; użytek Bi) oraz część działki o nr ewidencyjnym 812/6 obręb 3 – własność Gmina Stalowa Wola (powierzchnia około 0,32 ha ; użytek Bi i Bz).

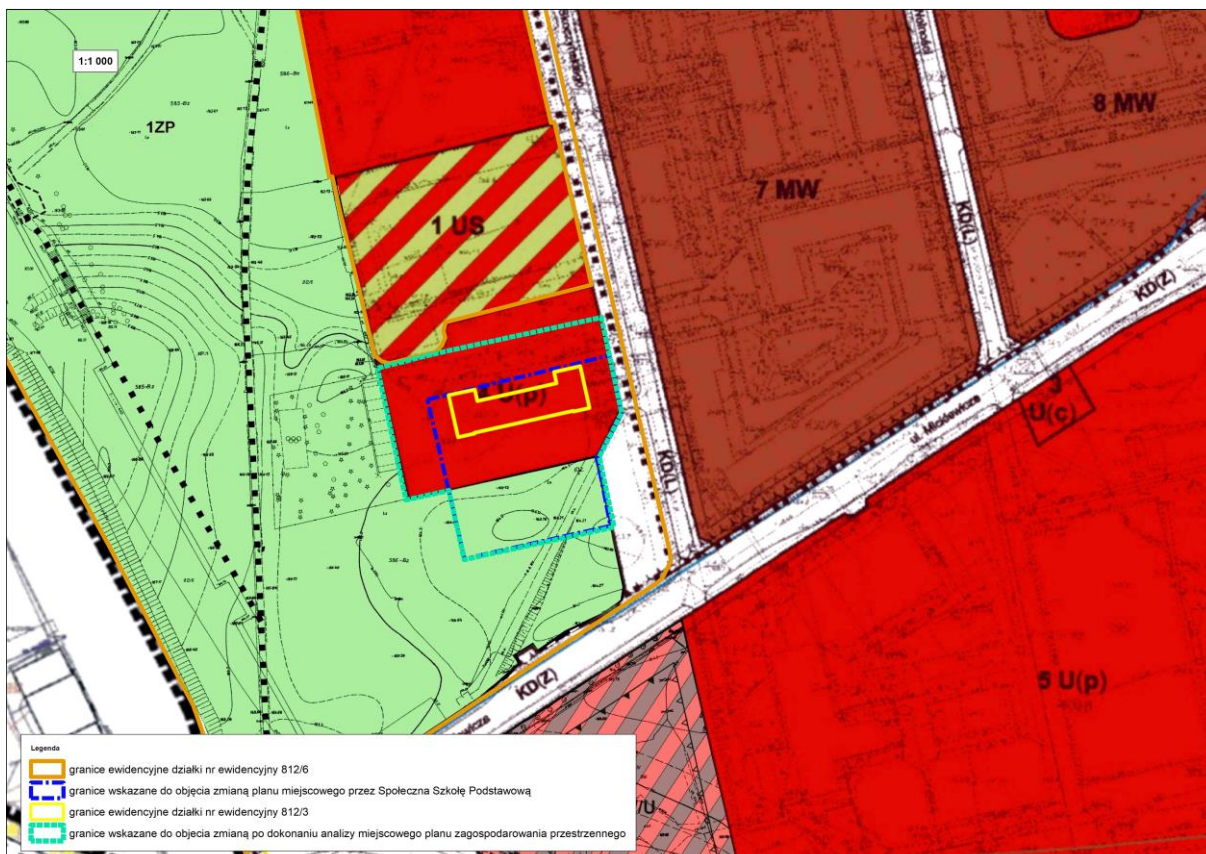


rys.3. Fragment mapy ewidencyjny z określeniem granic obszaru objętego zmianą planu miejscowego oraz granic działek ewidencyjnych objętych analizą.

3. Analiza dokumentów planistycznych

1) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszar dla którego planowane jest wnioskowane zamierzenie inwestycyjne objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli uchwalonego uchwałą Nr LIV/916/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 17.12.2009 r. poz. 2553) wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LV/783/13 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.11.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 10.01.2014 r. poz.129),



rys.3. Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli z określeniem granic ewidencyjnych działek, obszaru wskazanego do zainwestowania przez Szkołę oraz obszaru wskazanego do objęcia zmianą planu po dokonaniu analizy materiałów planistycznych..

a) część działki nr ewidencyjny 812/6 położona jest w obszarach oznaczonych symbolami:

- a) **1ZP** przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej, zagospodarowanie terenu, jako parku miejskiego.
- Dopuszczono lokalizowanie:
 - tymczasowych obiektów budowlanych i budowli, służących funkcjom sportu, rekreacji, kultury i rozrywki, handlu oraz małej gastronomii oraz obiektów małej architektury:
 - budynki o wysokości do kalenicy lub szczytu dachu nie większej niż 6 m, jednokondygnacyjne, przykryte dachem dwuspadowym lub czterospadowym, o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,

- pozostałe obiekty - wysokość nie większa niż 10 m,
- sanitariatów: budynek jednokondygnacyjny, o wysokości nie większej niż 5m, przekrycie budynku dachem płaskim, o kącie nachylenia nie większym niż 10° albo dachem dwuspadowym lub czterospadowym o kącie nachylenia połąci od 20° do 40°,
- ciągów pieszych i rowerowych,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nie więcej niż 2 stacji transformatorowych w budynkach o wysokości do 5,0 m, przykrytych dachem dwuspadowym lub czterospadowym, o kącie nachylenia połąci od 20° do 40°;
- Nakazano:
 - lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych w sąsiedztwie ciągów pieszych i rowerowych,
 - zagospodarowanie terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego, oznaczonego symbolem [1KX], pod ciąg pieszy spełniający funkcję dojścia i dojazdu do stacji redukcyjno - pomiarowej gazu na terenie 1G, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu i nie mniejszej niż 4,5 m;
- Ustalono:
 - powierzchnia zabudowy terenu - nie większa niż 200 m²;
 - powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 70% powierzchni terenu;
 - dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych KD(Z) bezpośrednio lub poprzez ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;
 - zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci przebiegających przez teren 1ZP oraz tereny sąsiednie, wzdłuż dróg publicznych i terenów kolejowych (w granicach planu), poprzez ich rozbudowę lub przyłącza:
 - sieć elektroenergetyczna niskiego lub średniego napięcia,
 - sieć wodociągowa o średnicy nie mniejszej niż Ø50 i nie większej niż Ø150,
 - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy nie większej niż Ø 250,
 - sieć kanalizacji deszczowej o średnicy nie większej niż Ø 200.

b) **4U(p)** – przeznaczenie: teren zabudowy usługowej – usług publicznych (oświaty i wychowania) utrzymując istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu. Dopuszczono przebudowę ,rozbudowę i nadbudowę obiektów oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach zabudowy istniejącej w obrębie terenu; przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; zmianę przeznaczenia podstawowego lub wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego z zakresu usług nieuciążliwych.

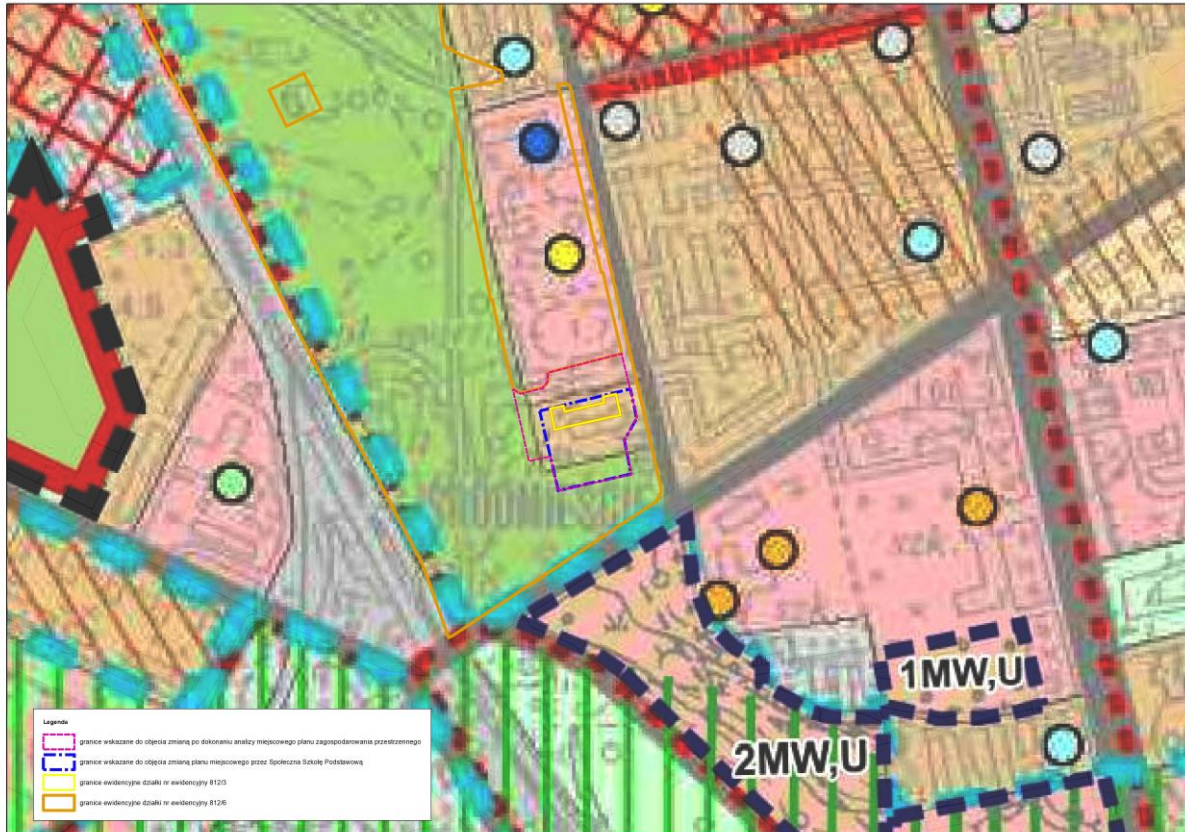
Zakaz stosowania jaskrawych kolorów tynków oraz okładzin plastikowych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych.

Ustalono urządzenie zieleni niskiej i wysokiej, urządzenie dominant urbanistycznych (główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny, stanowiący formalnie najważniejszy akcent architektonicznej budowli) w otoczeniu zabudowy oraz uwzględnienia ustaleń w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych określonych w planie i przepisach szczególnych.

- b) **działka nr ewidencyjny 812/3** położona jest w obszarze oznaczonym symbolem: **4U(p)** - o ustaleniach jak powyżej.

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zostało uchwalone uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej z dnia 21 stycznia 2005 r. z późn. zm.



rys. 7. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola z określeniem granic obszaru objętego zmianą planu miejscowego oraz granic działek ewidencyjnych objętych analizą.



Podstawową i dominującą funkcją dla obszaru wskazanego do zabudowy w studium jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinna i zieleni, wobec czego zostaną naruszone kierunki rozwoju i polityki przestrzennej gminy określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola.

4. Wstępna analiza skutków finansowych.

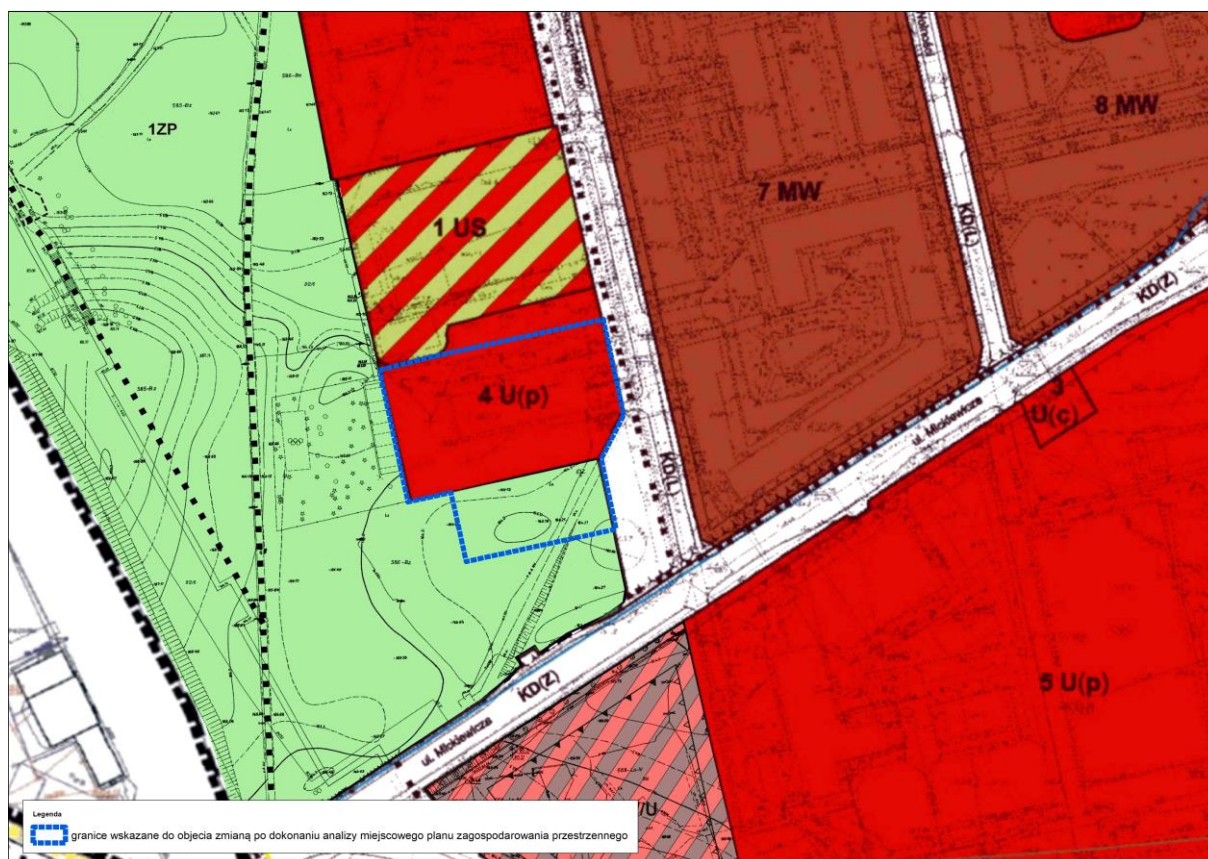
- 1) Gmina poniesie koszty związane ze sporządzeniem ewentualnych materiałów przedprojektowych, projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego oraz projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola z prognozą oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4, zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
- 2) Społeczna Szkoła Podstawowa będzie partycypować w kosztach budowy sali gimnastycznej.

5. Podsumowanie i wnioski

- 1) Planowana rozbudowa Społecznej Szkoły Podstawowej polegająca na budowie sali gimnastycznej wraz z łącznikiem spowoduje zajęcie około 0,13 ha (53mx24m) obszaru oznaczonego symbolem 1ZP-przeznaczonego pod teren zieleni urządzonej, zagospodarowanie terenu, jako parku miejskiego.

W wyniku realizacji inwestycji ulegnie wycince około 31 drzew (w większości gatunek sosna pospolita) wymagających uzyskania zezwolenia ze Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli oraz dokonania kompensacji przyrodniczej polegającej na nasadzeniu drzew sztuk 93 na terenie stanowiącym własność Gminy Stalowa Wola celem uniknięcia opłaty za ich wycinkę.

- 3) Gmina poniesie koszty związane ze sporządzenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola oraz projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli. Społeczna Szkoła Podstawowa będzie partycypować w kosztach budowy sali gimnastycznej.
- 2) Analizując dokumenty planistyczne tj. ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli celem doprowadzenia do zgodności obowiązującego planu miejscowego z ustaleniami Studium do zmiany studium należy przyjąć dodatkowo większy zakres obszarowy a do zmiany planu cały obszar w liniach rozgraniczających oznaczony symbolem 4U(p).



rys.3. Fragment rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli z określeniem granic obszaru przeznaczanego do zmiany planu miejscowego



rys.3. Fragment rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola z określeniem granic obszaru przeznaczonego do zmiany studium