

**PODSUMOWANIE**  
**do uchwały w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli**

*Sporządzono na podstawie art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227, z późn. zm.)*

■ **Informacje ogólne**

Projekt I zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXXVII/695/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.01.2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli. Opracowaniem objęto obszar w granicach obowiązywania w/w planu miejscowego.

W zmianie planu dokonano m.in.:

- powiększenia terenu oznaczonego symbolem 3 MN,U kosztem terenu projektowanej (nie zrealizowanej) drogi dojazdowej 8 KDD i części terenu oznaczonego symbolem 1 U-P,
- przeznaczenia terenu pod lokalizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej – 4 MN,U kosztem części terenu zabudowy usługowo -produkcyjnej, oznaczonej w pierwotnej wersji planu symbolem 2 U-P,
- zmiany nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- uzupełniono ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o zapis dopuszczający realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach, na których z uwagi na istniejące uwarunkowania (gazociąg wysokoprężny Ø 250), podłączenie do kanalizacji miejskiej jest niemożliwe.

Projekt zmiany planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz.1587). W trakcie sporządzania projektu zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227, z późn. zm.).

Zmiana planu została sporządzona z zachowaniem obowiązujących procedur:

- zawiadomiono na piśmie (19.02.2009r.) o podjęciu uchwały Nr XXXVII/695/09 z dnia 29.01.2009r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu stosowne organy upoważnione do opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych, zamieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, na stronie BIP oraz ogłoszenie w prasie „Sztafeta”, „Echo Dnia” (19.02.2009r.), -projekt zmiany planu opracowano uwzględniając złożone wnioski zawiadomionych organów, natomiast od osób fizycznych wpłynęły trzy wnioski w tym jeden wniosek w części uwzględniono i odrzucono. Wniosek ten dotyczył zmiany przeznaczenia nieruchomości z zabudowy produkcyjnej na zabudowę mieszkaniowo – usługową, zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 1 KDZ oraz zmiany określonych w planie parametrów i przeznaczenia drogi 1 KDZ, aby droga ta nie była drogą zbiorczą 01 KDZ stanowiącą fragment zachodniej drogi obwodowej miasta (Trasa Zachodnia). Odrzuceniu uległ wniosek w zakresie zmiany określonych w planie parametrów i przeznaczenia drogi oznaczonej symbolem 1 KDZ. Pozostałe wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia nieruchomości z zabudowy produkcyjnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, likwidację drogi dojazdowej 8KDD, zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 1KDZ, ujęcia zapisu umożliwiającego realizację przydomowej oczyszczalni ścieków – wnioski te zostały uwzględnione,
- do projektu zmiany planu nie wpłynął wniosek od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stalowej Woli, natomiast wniosek Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

w Rzeszowie ( pismo znak: RDOŚ-18-WOO-7048-4-72/09/ap z dnia 19.03.2009r.) - został uwzględniony,

- pismami z dnia 09.04.2009r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stalowej Woli z prośbą o uzgodnienie zakresu prognozy do projektu zmiany planu,

- projekt został zaopiniowany pozytywnie przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną przy Prezydencie Miasta Stalowej Woli i inne organy uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektów planów w tym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej,

- projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.01.2010 r. do 19.02.2010 r. o wyłożeniu projektu zawiadomiono poprzez ogłoszenie na stronie BIP, w prasie „Echo Dnia” i „Sztafeta” oraz poprzez obwieszczenie (data 14.01.2010 r.). Termin składania uwag wyznaczono do 8.03.2010 r. W dniu 16.02.2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu do projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęły uwagi do ustaleń projektu planu;

- ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005r. z późniejszymi zmianami.

- Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Przyjęte w projekcie zmiany ustalenia dotyczące poszerzenia terenów mieszkaniowych nastąpiły na wnioski właścicieli nieruchomości położonych w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli. Przedmiotem zmiany planu są tereny położone w północno - wschodniej części obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli. Wnioski te oraz ich zasadność były szczegółowo analizowane. Zmiana polegająca na zmianie przeznaczenia części terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej na zabudowę mieszkaniowo – usługową, likwidację drogi dojazdowej 8KDD, zmianie nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na terenach produkcyjnych umożliwi mieszkańcom tej części miasta na realizację wnioskowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wprowadzone zmiany są mało znaczące w stosunku do warunków środowiska, nie wprowadzają istotnych jego zmian. Uznając wnioski właścicieli nieruchomości, które wynikają z racji ekonomicznych i służą poprawie jakości życia mieszkańców, nie rozważono innych rozwiązań. Przyjęta zmiana planu, uwzględnia wszystkie uwarunkowania występujące w jej granicach, co potwierdza sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko.

- Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Do projektu zmiany planu została sporządzona prognoza oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko przyrodnicze. Przy opracowywaniu Prognozy uwzględniono m. in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym oraz w prognozie oddziaływania na środowisko wykonanej dla potrzeb uchwalonego planu w roku 2008. Wprowadzone niniejszą zmianą planu ustalenia polegające na zmianie przeznaczenia części terenów produkcyjno-usługowych z drogą dojazdową (funkcje projektowane w pierwotnej wersji planu) w tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, nie powodują zajęcia nowych terenów rolnych, ani nowych terenów biologicznie czynnych. Realizacja ustaleń spowoduje jedynie krótkotrwałe oddziaływania w odniesieniu do powierzchni ziemi na etapie realizacji obiektów budowlanych. W zmianie planu uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

- Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy.

Projekt zmiany planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do zaopiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, który nie wniósł uwag do projektu zmiany planu ani prognozy oddziaływania na środowisko – pismo znak: RDOŚ-18-



WOOŚ-7048-5-208/09/is z dnia 27.11.2009r. (wpłynęło dnia 2009-12-03) jak również Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie wniósł uwag.

- Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski:

Zgłoszone wnioski, uwagi, opinie, uzgodnienia przyjęto do prac nad projektem zmiany planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w wyznaczonym terminie składania wniosków wpłynęły trzy wnioski w tym jeden wniosek w części uwzględniono i odrzucono. Wniosek ten dotyczył zmiany przeznaczenia nieruchomości z zabudowy produkcyjnej na zabudowę mieszkaniową – usługową, zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi I KDZ oraz zmiany określonych w planie parametrów i przeznaczenia drogi I KDZ, aby droga ta nie była drogą zbiorczą 01 KDZ stanowiącą fragment zachodniej drogi obwodowej miasta (Trasa Zachodnia). Odrzuceniu uległ wniosek w zakresie zmiany określonych w planie parametrów i przeznaczenia drogi oznaczonej symbolem I KDZ. Pozostałe wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia nieruchomości z zabudowy produkcyjnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, likwidacji drogi dojazdowej 8KDD, zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi I KDZ, ujęcia zapisu umożliwiającego realizację przydomowej oczyszczalni ścieków – wnioski te zostały uwzględnione. Do projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie terenu objętego zmianą w trakcie wyłożenia do publicznego a także w terminie 14 dni wyznaczonym od dnia zakończenia okresu wyłożenia do publicznego wglądu złożono uwagi do ustaleń projektu zmiany planu dotyczące nie wyrażenia zgody na przebieg i parametry drogi tzw. „obwodnicy zachodniej miasta” przez osiedle Piaski i osiedle Podchoinie oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego osiedla Podchoinie symbolem I KDZ oraz sprzedaży działek „działek budowlanych” na osiedlu Piaski. Uwagi te zostały nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta zarządzeniem Nr II/804/10 z dnia 25.03.2010r.

Mając na uwadze kolejne wnioski skierowane do Prezydenta Miasta przez mieszkańców osiedla Piaski o zmianę planów miejscowych i studium dotyczące nie wyrażenia zgody na przebieg i parametry drogi tzw. „obwodnicy zachodniej miasta” przez osiedle Piaski i osiedle Podchoinie został przygotowany projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola w zakresie zmiany kategorii drogi na odcinku od ulicy Przemysłowej do granic administracyjnych miasta łącznie z ulicą Traugutta i połączeniem z ulicą Sandomierską z dróg zbiorczych na drogi lokalne. Rada Miejska w Stalowej Woli dnia 28 maja 2010r. podjęła uchwałę Nr LXV/1067/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium w/w zakresie. Zmiana Studium sporządzona w oparciu o powyższe założenia stanowić będzie podstawę dla opracowania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ponieważ każdy plan miejscowy (zmiana planu) musi być zgodny ze Studium.

- Wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na odległe usytuowanie obszaru miasta Stalowa Wola w stosunku do granic Państwa oraz brak potencjalnych źródeł, których oddziaływanie mogłoby wykraczać poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej nie zachodzi potrzeba postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ ustalenia projektu zmiany planu nie spowodują możliwości takiego oddziaływania.

- Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

Sporządzona prognoza oddziaływania wykazała, że skala oddziaływań na środowisko generowanych w wyniku realizacji omawianej zmiany planu będzie zdecydowanie mniejsza, niż oddziaływań które mogą być wynikiem realizacji pierwotnych ustaleń planu. Wobec czego mając na uwadze niewielki zakres zmiany oraz przewidywany brak negatywnego wpływu na obszary Natura 2000 i neutralny charakter oddziaływania na środowisko nie przewiduje się konieczności przeprowadzania analizy skutków realizacji ustaleń zmiany przedmiotowego planu oraz określania dla zmiany planu specjalnego systemu monitoringu wpływu na środowisko.

PREZYDENT MIASTA  
Andrzej Szczęzak