Załącznik nr 1
do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia ..... r.

ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STALOWA WOLA

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ
OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

CZĘŚĆ TEKSTOWA

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ TEKSTOWA

I. Informacje wstępne
II. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
III. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony
IV. Stan środowiska przyrodniczego
V. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
VI. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
VII. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym
VIII. Warunki i jakość życia mieszkańców
IX. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia
X. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta
XI. Stan prawny gruntów
XII. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
XIII. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych
XIV. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych
XV. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych
XVI. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
XVII. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych
XVIII. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

CZĘŚĆ GRAFICZNA

– UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM - skala 1:10 000

I. Informacje wstępne

Niniejsze opracowanie jest częścią dokumentu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego gminy Stalowa Wola składającego się
z załączników:

- Nr 1 - **Synteza uwarunkowań** obszarów objętych zmianą studium – część tekstowa.
- Nr 2 - **Ustalenia Studium**, stanowiący jednolity tekst Studium,
- Nr 3 - **1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej** na mapie w skali 1:10 000,
- Nr 4 - **Uwarunkowania i stan istniejący** obszarów objętych zmianą studium, na mapie w skali 1:10 000,

Obowiązujące Studium zostało uchwalone uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., z późniejszymi zmianami i sporządzone już na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (Dz. Nr 18 z 2004 r. poz. 1233).
Zgodnie z powołanymi przepisami zmianę studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium i uchwala się zarówno części uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Ponieważ w obowiązującym dokumencie studium nie została uchwalona cześć studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, część studium zawarta w niniejszym opracowaniu stanowi załącznik i jest uchwalana w zakresie dotyczącym terenu objętego zmianą studium.

Niniejsze opracowanie składa się z części tekstowej i części graficznej.
Część tekstowa **Synteza uwarunkowań** zawiera problematykę uporządkowaną według przepisów art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Część graficzna przedstawia **Uwarunkowania i stan istniejący** obszaru objętego zmianą studium na mapie w skali 1:10 000 oraz orientację obszaru w granicach miasta.

Zmiana Studium dotyczy zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz potrzeby opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli i terenami kolejowymi.

II. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar zmiany studium obejmuje teren o powierzchni około 128 ha. Przeważają tereny użytków rolnych i leśnych. W północnej części analizowanego obszaru znajdują się tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, w części centralnej zlokalizowane są tereny zabudowy usługowej, zespoły garaży i parkingów, zaś w części południowej tereny zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami. Pozostałą część stanowią tereny infrastruktury technicznej i tereny komunikacji.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Teren położony jest pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli, dla tego terenu był uchwalony Uchwałą Nr VII/73/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z późniejszymi zmianami. Dodatkowo od strony północnej obejmuje fragment pasa drogowego ul. Czarneckiego, gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

WNIOSKI:
Dotychczasowe i planowane przeznaczenie terenu będzie wymagało opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia nowego przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania.

III. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Obszar zmiany studium w większości znajduje się na terenach użytków rolnych i leśnych, pozostałe to tereny zabudowy usług sportu i rekreacji - w północnej części, tereny zabudowy usługowej, zespoły garaży i parkingów w części środkowej, na południu znajdują się tereny zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami. W obszarze opracowania występują tereny infrastruktury technicznej i tereny komunikacji. W terenie opracowania występują formy chronione przyrodniczo. Obszar znajduje się częściowo w granicach obszaru ochrony siedlisk Dolina Sanu o kodzie PLH180020 oraz obszaru Europejskiej Sieci NATURA 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 18005.
Na analizowanym terenie występuje obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej - zbiorowe mogiły wojenne z 1943 r., wpisanych do rejestru

zabytków: A - 571 z 27.12.1993 r.. Występują również budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

IV. Stan środowiska przyrodniczego

1. Zasoby środowiska przyrodniczego

1) Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Teren opracowania znajduje się w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego, tektonicznej niecki rozciągającej się między Górami Świętokrzyskimi i Roztoczem od północy, a Karpatami od południa, wypełniony niezaburzonymi osadami morza mioceńskiego o znacznej miąższości. Osady te występują na głębokości od 30 do 38 m, na rzędnej ok. 170 m.

Iły krakowieckie, w tym rejonie przykrywają czwartorzędowe osady rzeczne, charakteryzujące się zróżnicowaniem litologicznym. W spągu wykształcone są jako żwiry i pospółki, wyżej piaski o różnym składzie granulometrycznym, w stropie małowilgotne, niżej wilgotne i mokre, średniozagęszczone.

Wtórnie przewiane piaski akumulacji rzecznej pra - Wisły i Sanu przez wiatry utworzyły wydmy o wysokości około 12,0m. Budują ją głównie piaski średnie, przewarstwiane drobnymi, małowilgotne, średniozagęszczone.

Osady piaszczyste lokalnie przewarstwiane są wkładkami gruntów słabospoistych, pyłów piaszczystych i glin o miąższości około 1,0m.

Oceniając grunty mineralne występujące w podłożu badanego terenu pod względem ich przydatności do celów budowlanych, należy stwierdzić, że są to grunty nadające się do bezpośredniego posadowienia fundamentów projektowanych i remontowanych obiektów oraz prowadzenia wszelkich robót ziemnych związanych z rozbudową lub remontem sieci infrastruktury technicznej.

2) Surowce mineralne

Teren analizowany położony jest poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych oraz poza obszarami górniczymi.

3) Wody powierzchniowe

Badany teren leży w dorzeczu rzeki San, do którego nadmiar wód opadowych z badanego terenu odprowadza sieć kanalizacji deszczowej lub spływa powierzchniowo.

Na badanym terenie nie stwierdzono sieci wód powierzchniowych takich jak: cieki naturalne, rowy melioracyjne i zbiorniki wód powierzchniowych, znajduje się również poza zasięgiem wód powodziowych jakiejkolwiek rzeki.

Zgodnie z podziałem zawartym w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisty" (M. P. 2011 r. Nr 49, poz. 549) teren objęty projektem dokumentu

położony jest w obrębie następujących jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

1) San do Rudni PLRW20002122999:

- JCWP jest monitorowana,
- status JCWP – silnie zmieniona część wód,
- aktualny stan lub potencjał JCWP – zły,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona.

Zgodnie z informacjami zawartymi w opracowaniu pn.,, Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej" (RZGW w Krakowie), część analizowanego terenu położona jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt. 6a ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2012 r., poz. 145 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 88 l ust. 1 przywołanej ustawy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Zwolnienie z zakazów wynikających z art. 88 l ust. 1 pkt. 1 i 3 ustawy Prawo wodne może nastąpić jedynie w drodze decyzji wydanej przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

4) Wody podziemne

Wody podziemne analizowanego terenu są wodami typu aluwialnego. Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych z "Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły", teren położony jest w obrębie regionu wodnego Górnej Wisły w pasie Północnego Podkarpacia, w obrębie jednostki nr 119 - PLGW2000119. Wg informacji podanych na stronie internetowej Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, na mapie pn. "Warunki korzystania z wód w obszarze RZGW w Krakowie" http://warunki.krakow.rzgw.gov.pl/imap/ obszar opracowania nie znajduje się w obszarze aglomeracji Stalowa Wola, wyznaczonej Uchwałą Nr XLV/939/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 22 kwietnia 2014 r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Stalowa Wola oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Stalowa Wola (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r. poz. 1457).

Głębokość występowania wód słodkich waha się w przedziale 0 do 80 m pod poziomem terenu. Cały obszar miasta znajduje się w obrębie wydzielonego w widłach Wisły i Sanu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów (utworzonego zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną, zatwierdzoną decyzją MOŚZNiL nr KDH 1/013/6037/97 z dnia 18.07.1997 r.). Ze względu na brak w tym rejonie ciągłej warstwy izolującej wody podziemne, obszar Zbiornika podlega ochronie poprzez stosowanie ograniczeń i wskazań w zagospodarowaniu. Dotyczą one głównie wykluczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko bez zabezpieczeń chroniących zasoby wodne. Zasoby Zbiornika stanowią źródło zaopatrzenia mieszkańców Stalowej Woli w wodę pitną w oparciu o funkcjonujące na terenie miasta ujęcia: „Krzyżowe Drogi” i „Stare Ujęcie”. Dla ochrony zasobów wód ujęcia zostały ustanowione strefy ochronne, na które składają się tereny ochrony bezpośredniej i pośredniej wraz z określonymi zasadami ochrony.

Teren objęty planem nie jest położony:

- w strefie pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola - "Krzyżowe Drogi", wyznaczonej rozporządzeniem Nr 20/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola - "Krzyżowe Drogi" (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2012 r., poz. 3334 z późn. zm.), zmienionego rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 marca 2017 r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 1219);
- w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola - "Stare Ujęcie" wyznaczonej rozporządzeniem Nr 22/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 grudnia 212 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola - "Stare Ujęcie" (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2012 r. poz. 3336 z późn. zm.).

Analizowany teren znajduje się poza ww. strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody.

Zgodnie z podziałem zawartym w ,,Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” teren objęty projektem dokumentu usytuowany jest w obrębie JCWPd – PLGW2200119, dla której określono następujące parametry:

- JCWP jest monitorowana,
- stan ilościowy – dobry,
- stan chemiczny – dobry,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona,
- wyznaczone cele środowiskowe – dobry stan ekologiczny, dobry stan chemiczny.

6) Warunki topoklimatyczne

Na analizowanym terenie panują warunki topoklimatyczne charakterystyczne dla rozległych płaskowyżów, a naturalne warunki klimatyczne są modyfikowane przez istniejącą w otoczeniu zabudowę miasta i zadrzewienia, które mogą znacząco

oddziaływać na stan środowiska, a także powodować występowanie zjawisk inwersji termicznych i zróżnicowaną częstotliwość występowania mgieł.

7) Gleby

Gleby występujące w granicach opracowania należą do III - VI klasy bonitacyjnej. Są to gleby niskich klas bonitacyjnych, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia.

8) Świat roślinny

Generalnie teren opracowania nie wyróżnia się pod względem florystycznym czy też fitosocjologicznym od terenów sąsiednich na których dominują zbiorowiska związane z uprawami rolnymi oraz zakrzewieniami śródpolnymi. Zinwentaryzowane zbiorowiska należą do asocjacji charakterystycznych dla krajobrazu rolniczego. Spośród zinwentaryzowanych zbiorowisk roślinnych najcenniejszymi zbiorowiskami są: łęg wierzbowo-topolowy Salici-Populetum oraz zbiorowiska z klasy Molinio-Arrhenatheretea. Do najmniej cennych zbiorowisk należą zbiorowiska z klas: Stellarietea mediae i Artemisietea vulgaris, w których dominują gatunki obce oraz inwazyjne.Na analizowanym terenie nie stwierdzono występowania obiektów i obszarów oraz gatunków i siedlisk objętych ochroną, miejsc lęgowych ptaków i miejsc rozrodu zwierząt chronionych ustawą „O ochronie przyrody", znajduje się również poza zasięgiem obszarów o podwyższonych walorach krajobrazowych.

2. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

Obszar znajduje się częściowo w granicach obszaru ochrony siedlisk Dolina Sanu o kodzie PLH180020 oraz obszaru Europejskiej Sieci NATURA 2000 - Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB 18005.

V. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Przedmiotowy obszar w części stanowi tereny leśne, typ siedliskowy lasu - bór świeży, bór mieszany świeży. W obrębie badanego terenu występują gleby mineralne powstałe z osadów rzecznych, plejstoceńskiech piasków i zaliczane są do typu pseudobielic. Są to gleby niskich klas bonitacyjnych, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia.
WNIOSKI:
Analizowany obszar to częściowo obszar lasu i może zostać zagospodarowany po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

VI. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na analizowanym terenie występuje obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej - zbiorowe mogiły wojenne z 1943 r., wpisanych do rejestru zabytków: A - 571 z 27.12.1993 r.. Występują również budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

WNIOSKI:

Na analizowanym terenie występuje obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej - zbiorowe mogiły wojenne z 1943 r., wpisanych do rejestru zabytków: A - 571 z 27.12.1993 r., w związku z tym wszelkie prace przy obiekcie i jego bezpośrednim otoczeniu wymagają zgody Konserwatora Zabytków.

VII. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Dla obszaru województwa podkarpackiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy oraz nie zostały określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.

VIII. Warunki i jakość życia mieszkańców

Na jakość życia mieszkańców składa się wiele czynników. Przede wszystkim są to czynniki ekonomiczne (dochody, rynek pracy itp.). O jakości życia świadczą też warunki mieszkaniowe liczba mieszkań, wielkość mieszkań, stopień wyposażenia mieszkań, ich stan techniczny itp.). Jakość zamieszkiwania utożsamiany jest ponadto z dojazdem do miejsca pracy, dostępnością do usług, do terenów rekreacyjnych i możliwością wypoczynku.

W stosunku do lat 80–tych i 90-tych ubiegłego stulecia jakość powietrza atmosferycznego na terenie miasta uległa zdecydowanej poprawie. Jest to wynikiem zarówno transformacji gospodarczej jak również działań ograniczających emisję, podejmowanych w zakładach – głównych emitorach zanieczyszczeń – Hucie Stalowa Wola i Elektrowni Stalowa Wola. Nowe zakłady powstające na terenie Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w tym powstające na bazie restrukturyzacji HSW, są zobligowane wymogami prawa, w tym decyzjami administracyjnymi do ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza. Ponadto pozostają pod stałą kontrolą WIOŚ w Rzeszowie, mającą na celu ewentualne stwierdzenie naruszeń warunków określonych w pozwoleniach, dotyczących warunków i ilości emisji dla poszczególnych substancji.

Aktualnie wpływ na stan powietrza posiada wzrastająca w sezonie grzewczym ilość zanieczyszczeń z ogrzewnictwa indywidualnego wynikająca ze stosowanego paliwa grzewczego. Na terenie miasta problem ten może dotyczyć większych osiedli zabudowy jednorodzinnej z indywidualnymi systemami grzewczymi, ponieważ zasadnicza część miasta korzysta z ciepła

sieciowego. Narastającym problemem staje się emisja komunikacyjna, szczególnie odczuwalna w rejonach tras tranzytowych oraz w miejscach nasilonej koncentracji ruchu – centrum miasta z ruchem tranzytowym.

Wg corocznych ocen jakości powietrza wykonywanych przez WIOŚ w Rzeszowie w układzie stref, w roku 2017 na terenie miasta Stalowa Wola nie stwierdzano przekroczeń wartości kryterialnych ustalonych dla zanieczyszczeń (gazowych i pyłowych, oraz zawartości metali i węglowodorów w pyle) objętych ustawowym obowiązkiem oceny, dla kryterium ochrony zdrowia ludzi. Wyniki pomiarów wykonywanych w województwie wskazują również na brak przekroczeń norm zanieczyszczeń gazowych oraz zawartości metali w pyle PM10. Nie stwierdzano również przekroczeń wartości kryterialnych zanieczyszczeń badanych w kryterium ochrony roślin na obszarze całego województwa podkarpackiego. Zakres działań dla terenów wolnych od przekroczeń wartości kryterialnych ocenianych zanieczyszczeń to utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie.

Na obszarze strefy podkarpackiej (w obrębie, której znajduje się miasto Stalowa Wola) w 2017 r. stwierdzono pomiarami przekroczenia norm pyłu PM10, pyłu PM2,5 oraz benzo(a)pirenu w pyle PM10. Obszar przekroczeń norm średniodobowych pyłu PM10 obejmuje centralną i północną część miasta (osiedle Rozwadów). Natomiast niemal cały obszar miasta znajduje się w obrębie rozległego obszaru występowania stosunkowo wysokich (choć zdecydowanie niższych w porównaniu do innych rejonów województwa i kraju) przekroczeń norm benzo(a)pirenu.

Dla stref, w których odnotowuje się przekroczenia norm ocenianych zanieczyszczeń zarząd województwa opracowuje naprawcze Programy Ochrony Powietrza, które następnie są uchwalane przez sejmik województwa.

Aktualnie dla strefy podkarpackiej został opracowany i uchwalony POP w zakresie pyłów i benzo(a)pirenu. W nPOP wskazano na znaczny udział w stężeniach benzo(a)pirenu, emisji napływowej (tło zanieczyszczeń) i emisji z sektora komunalno – bytowego. Ponadnormatywne zanieczyszczenie benzo(a)pirenem stanowi istotny problem w skali województwa i kraju, występuje na przeważającej części obszarów zurbanizowanych.

W POP dla strefy podkarpackiej określono niezbędny zakres działań naprawczych dla tych obszarów, do roku 2022. Ze względu na znaczny udział emisji napływowej istotne znaczenie będą miały kompleksowe działania w zakresie ograniczania emisji z sektora komunalno – bytowego (ogrzewnictwo indywidualne). Zalicza się do nich w istniejącej zabudowie jednorodzinnej m.in. wymianę na ogrzewanie elektryczne, wymianę na piece gazowe lub retortowe, przy założeniu, iż będą wprowadzane stopniowo i w miarę możliwości finansowych i technicznych zarówno samorządów terytorialnych jak i osób fizycznych.

IX. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Na obszarze zmiany studium nie występują zagrożenia dla mieszkańców wynikające
z obecnego stanu zagospodarowania. Nie występują zagrożenia nadzwyczajnymi awariami obiektów i urządzeń.

X. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta uwzględniające w szczególności:

Teren funkcjonalnie i przestrzennie związany jest z pozostałymi częściami miasta, stanowi uzupełnienie istniejącego zagospodarowania. Zmiana dotychczasowego przeznaczenia wpłynie na koncentrację obiektów przemysłowych i usługowych w tej części miasta. Lokalizacja przedmiotowej inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych i usługowych, obszaru leśnego spowoduje powiększenie istniejących terenów inwestycyjnych.

XI. Stan prawny gruntów

Obszar objęty zmianą studium stanowią własność osób fizycznych i prawnych.
Obszar nie będzie wymagał przeprowadzenia scaleń.

XII. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Obszar objęty zmianą studium położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.
Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów stanowi użytek leśny - Ls, co skutkuje koniecznością uzyskania, przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.

XIII. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na przedmiotowym obszarze zmiany studium nie występują zagrożenia wynikające z naturalnych procesów geodynamicznych.

XIV. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin. Położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

XV. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na przedmiotowym obszarze nie występują tereny górnicze.

XVI. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Teren zmiany studium może być obsługiwany komunikacyjnie poprzez system istniejących oraz projektowanych dróg.
Obszar posiada możliwość uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejących sieci przebiegających poza terenem opracowania.

XVII. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie objętym zmianą studium zrealizowano inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tj. drogi głównej ruchu przyśpieszonego obwodnicy Stalowej Woli i Niska klasy GP w ciągu DK-77.

XVIII. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Północno - wschodnie i wschodnie tereny są terenami narażonymi na osuwania się mas ziemnych, oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi, tj.: obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%),