

ZAŁĄCZNIK Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia

ZMIANA
STUDIUM UWARUKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STALOWA WOLA

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ
OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

CZĘŚĆ TEKSTOWA

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ TEKSTOWA

I. Informacje wstępne	4
II. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	5
III. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	6
IV. Stan środowiska przyrodniczego.....	6
V. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	9
VI. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	9
VII. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym.....	9
VIII. Warunki i jakość życia mieszkańców	9
IX. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	10
X. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta uwzględniające w szczególności:	10
XI. Stan prawny gruntów.....	11
XII. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	11
XIII. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	12
XIV. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	12
XV. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	12
XVI. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	12
XVII. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	12
XVIII. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	13

CZĘŚĆ GRAFICZNA

- UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM – skala 1:10 000

I. Informacje wstępne

Niniejsze opracowanie jest częścią dokumentu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stałowa 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,
- Nr 5 – **1B – Ustalenia dotyczące transportu** na mapie w skali 1:25 000,
- Nr 6 – dane przestrzenne.

Obowiązujące Studium zostało uchwalone uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stałowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., z późniejszymi zmianami i sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Zgodnie z powołanymi przepisami zmianę studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium i uchwała się zarówno części uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym dokumencie studium nie została uchwalona część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, część studium zawarta w niniejszym opracowaniu stanowi załącznik i jest uchwalana w zakresie dotyczącym terenów objętych 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** obszarów objętych zmianą studium na mapie w skali 1:10 000 oraz orientację obszarów w granicach miasta.

Przedmiot opracowania:

Podstawą opracowania niniejszej zmiany Studium jest uchwała Nr LXXII/936/18 Rady Miejskiej w Stałowej Woli z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stałowa Wola, której załącznik graficzny określa obszar zmiany Studium obejmujący niezagospodarowane tereny w południowo-wschodniej części miasta w rejonie ul. Wąskiej, ul. Energetyków i ul. Słonecznej.

Przedmiotowe opracowanie stanowi diagnozę stanu zagospodarowania gminy i uwarunkowania rozwoju w zakresie obszaru objętego ww. uchwałą.

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

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar przedmiotowej zmiany Studium położony jest w południowo-wschodniej części miasta w obrębie osiedla Energetyków, w odległości ok. 500 m od granicy gminy Nisko, i obejmuje dwa tereny:

- obszar nr 1 – w rejonie ul. Wąskiej i ul. Energetyków, o powierzchni ok. 2,15 ha,
- obszar nr 2 – w rejonie ul. Energetyków i ul. Słonecznej, o powierzchni ok. 1,75 ha.

Obszar nr 1 obejmuje teren między ul. Wąską, ul. Energetyków a ciepłociągiem naziemnym, biegnącym wzdłuż przedłużenia ul. Szkolnej. Obecnie teren jest niezainwestowany, w większości porośnięty roślinnością. Od strony zachodniej graniczy bezpośrednio z zabudową handlowo-usługową, w której działalność gospodarczą prowadzi firma SKAREM Sp. z o.o. Na północ od obszaru nr 1 znajduje się zabudowa przemysłowa Tauron Wytwarzanie S.A. – Oddział Elektrownia Stałowa Wola. Najbliższa zabudowa w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowana jest przy ul. Wąskiej w odległości ok. 40 m w kierunku zachodnim. Nad południowym fragmentem obszaru przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV.

Obszar nr 2 zlokalizowany jest na zachód od ciepłociągu, pomiędzy ul. Słoneczną a ul. Energetyków. Także i ten teren jest obecnie niezagospodarowany, porośnięty roślinnością, podobnie jak tereny znajdujące się na północ. Od drogi krajowej nr 77 teren porośnięty jest pojedynczymi drzewami i krzewami. Wschodnia granica obszaru przylega do działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkiem gospodarczym.

Połączenia komunikacyjne obszarów z otoczeniem zapewniają od południa droga krajowa nr 77 – ul. Energetyków, z której nie ma bezpośrednich zjazdów na teren, oraz odchodząca od niej droga wyłożona płytami betonowymi, zlokalizowana pomiędzy dwoma terenami, na przedłużeniu ul. Szkolnej. Dostęp od północy umożliwia gruntowa, utwardzona droga gminna – ul. Słoneczna. Dojazd do obszaru nr 1 możliwy jest również z ul. Wąskiej, przez działkę ewidencyjną nr 2761/4.

Analizowany obszar posiada możliwość zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną, zaopatrzenia w gaz oraz dostęp do sieci telekomunikacyjnych poprzez rozbudowę i budowę przyłączy do sieci infrastruktury technicznej przebiegających przez tereny objęte zmianą oraz w sąsiedztwie tych terenów. Sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane są w liniach rozgraniczających dróg sąsiadujących z obszarem będącym przedmiotem analizy. Przez obszar nr 1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV, od której obowiązuje strefa ochronna o szerokości 40 m, w obrębie której istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. W południowej części obszaru nr 1 znajduje się przepompownia ścieków. Pomiędzy obszarami objętymi zmianą Studium przebiega ciepłociąg naziemny.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

W obszarze opracowania obowiązuje na niewielkiej części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap I, przyjęty uchwałą Nr XXXIV/664/01 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 7 grudnia 2001 r., oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II, przyjęty uchwałą Nr XXIV/341/04 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 maja 2004 r. z późn. zm.

Na wskazanym obszarze obowiązuje następujące przeznaczenie terenu, wskazane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- teren usług komercyjnych – 1UC, 2UC,
- teren urządzeń infrastruktury technicznej – IT5,
- teren urządzeń transportu drogowego – 1TU,
- teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej – 3MM,
- teren trasy komunikacyjnej – drogi zbiorczej – KDZ,
- teren trasy komunikacyjnej – drogi lokalnej – 1KDL.

III. **Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony**

Analizowany obszar położony jest w sąsiedztwie terenów zainwestowanych.

Nie wchodzi w skład obszarów chronionego krajobrazu ani innych obszarowych form ochrony przyrody. Nie stanowi również pola ekspozycji dla obiektów zabytkowych ani innych obiektów wartych wyeksponowania.

Obszar będący przedmiotem opracowania oraz tereny sąsiednie tworzą typowy krajobraz podmiejski. Zlokalizowany jest w pobliżu osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usytuowanych w większości po południowej stronie drogi krajowej nr 77. Od strony północnej analizowany obszar sąsiaduje z kompleksem Elektrowni Stalowa Wola oraz terenami otwartymi, niezagospodarowanymi, częściowo wykorzystywanymi rolniczo. Zainwestowanie obszaru objętego zmianą Studium umożliwi dopełnienie zabudowy po północnej stronie ul. Energetyków.

Obszar objęty zmianą w powiązaniu z terenami sąsiednimi tworzy wewnętrznie harmonijną całość i funkcjonalno-przestrzennie powiązany jest z pozostałymi elementami struktury miasta.

Z uwagi na położenie w sąsiedztwie terenów zainwestowanych kształtowanie ładu przestrzennego powinno zmierzać do wykształcenia zabudowy o jednorodnym charakterze, wkomponowanej w krajobraz i zagospodarowanie terenów sąsiednich.

IV. **Stan środowiska przyrodniczego**

1. Zasoby środowiska przyrodniczego

1) Rzeźba terenu

Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego obszar projektowanych zmian Studium położony jest w obrębie makroregionu Kotliny Sandomierska, w obrębie mezoregionu Dolina Dolnego Sanu, tworzącej szerokie obniżenie erozyjne rozciągające się między brzegiem Karpat, a Niziną Nadwiślańską. W dolinie występuje system teras poprzecinanych starorzeczami. San płynie po swojej terasie zalewowej, meandrując.

Obszar opracowania położony jest w zasięgu dawnego starorzecza Sanu, mocno zarośniętego, wypełnionego madami, czyli gruntami organiczno-mineralnymi. Obszar w dużej części jest nadsypany gruntami mineralnymi, jednak we wschodniej części, wyraźnie obniżonej, występują naturalne osady a z powodu płytko zalegających wód gruntowych obszar jest okresowo podmokły.

2) Warunki geologiczne

Pod względem geologicznym teren miasta położony jest w północnej części dużej jednostki geologicznej Polski – Zapadliska Przedkarpackiego. Jest to rozległe obniżenie tektoniczne wypełnione trzeciorzędowymi osadami miocenu morskiego, zalegającymi na utworach starszych.

Naturalnie na omawianym terenie występowały niekorzystne warunki posadowienia budynków, związane z budową geologiczną starorzecza – dużym udziałem części organicznych w gruncie oraz wysokim poziomem wód gruntowych. Obecnie większość obszaru została nadsypana gruntami mineralnymi, w związku z czym warunki są w większości korzystne – nie dotyczy to wschodniej części obszaru opracowania.

3) Surowce mineralne

Tereny analizowane położone są poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych oraz poza obszarami górniczymi. Położone są również poza terenami prognostycznymi i perspektywnymi występowania złóż.

4) Wody powierzchniowe

Analizowany obszar zlokalizowany jest w rejonie wodnym Górnej Wisły. Obszar opracowania leży w zlewni rzeki Jelni, dopływu kolejno Barcówki i Sanu. W obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe, jest on położony w granicach jednolitej części wód powierzchniowych JCWP Barcówka (RW20001722929). JCWP jest to oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP.

5) Wody podziemne

Wody gruntowe naturalnie położone były dość płytko, jednak ze względu na nadsypanie terenu gruntami mineralnymi zwierciadło wód gruntowych względem powierzchni terenu znacznie obniżyło się. Nie dotyczy to wschodniej części obszaru opracowania.

Obszar opracowania leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica–Stalowa Wola–Rzeszów” – największego i najbardziej zasobnego w wodę zbiornika czwartorzędowego w rejonie Zapadliska Przedkarpackiego. W tym rejonie charakteryzuje się on brakiem warstwy izolującej wody podziemne, co powoduje realne zagrożenie ich skażenia przez zanieczyszczenia infiltrujące z wodami poopadowymi. W dokumentacji

hydrogeologicznej opracowanej w 2011 r. wskazano projektowany obszar ochronny GZWP, który będzie ustanowiony poprzez rozporządzenie Dyrektora RZGW. Obecnie wody zbiornika są chronione ogólnymi przepisami ustawy Prawo wodne.

Obszar opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 119 (PLGW2000119). JCWPd są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016) zarówno stan jakościowy, jak i ilościowy JCWPd jest dobry i nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

6) Warunki topoklimatyczne

Badany teren charakteryzuje się mało urozmaiconymi warunkami topoklimatycznymi.

Starorzecza narażone są na dużą częstotliwość występowania mgieł, co powoduje skrócenie czasu nasłonecznienia i pogorszenie warunków termicznych i wilgotnościowych, wynikających z bardzo płytkiego występowania wód podziemnych. Warunki te częściowo zostały zmodyfikowane poprzez nadsypanie terenu – wyniesienie terenu oraz przekształcenie podłoża zmniejszając wilgotność i ryzyko zalegania mas powietrza.

7) Gleby

Naturalnie występujące żyzne mady rzeczne zostały w tym obszarze przekształcone poprzez nasypanie terenu. Występują nadal jedynie we wschodniej części obszaru opracowania, gdzie są nadal użytkowane rolniczo. Są to grunty sklasyfikowane jako pastwiska klasy IV (PsIV).

8) Świat roślinny

Teren opracowania jest obecnie niezagospodarowany. Na skutek naturalnej sukcesji obszar jest w całości zarośnięty, gównie trawami i młodymi drzewami – występuje tu podrost wierzby, topoli, klonu jesionolistnego i innych gatunków charakterystycznych dla wczesnych stadiów sukcesji. W północnej części obszaru nr 1 występują okazałe topole, natomiast w rejonie skrzyżowania ul. Energetyków i Szkolnej – olsze czarne i wierzba.

W obowiązującym studium w obszarze nr 1 wyznaczono teren lasu ZL, przy czym ani zgodnie z ewidencją, ani zgodnie ze stanem faktycznym las tam nie występuje.

2. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Obszar objęty niniejszym opracowaniem położony jest poza granicami obszarowych form ochrony przyrody wyznaczonych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliżej położna jest Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu o kodzie PLH 180020. Jest to obszar szczególnej ochrony siedlisk obejmujący dolinę Sanu, położony w odległości ok 1 km od omawianego obszaru.

Obszar opracowania nie przedstawia wysokich walorów krajobrazowych. Jest on położony w terenie zurbanizowanym, ale jest niezagospodarowany, brakuje tu ładu przestrzennego i ciągłości funkcji. Walory przyrodnicze są niskie z ruderalną szatą roślinną. Ponadto występują tu elementy dysharmonijne – ciepłociąg.

V. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Tereny przewidziane do zmiany przeznaczenia w projekcie zmiany Studium w stanie obecnym stanowią w większości tereny rolne. Pod względem bonitacyjnym są to grunty rolne klasy IIIa, IIIb, IVb, VI oraz łąki, pastwiska, rowy oraz drogi.

W obszarze opracowania nie występują grunty leśne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

VI. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przedmiotowy obszar zmiany studium nie jest objęty ochroną prawną w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nie znajduje się także w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską i nie występują na nim dobra kultury współczesnej.

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 utożsamiana jest ponadto z dojazdem do miejsca pracy, dostępnością do usług, do terenów rekreacyjnych i możliwością wypoczynku.

Dopuszczalne poziomy hałasu są określone w ustalonym Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W odniesieniu do zmiany studium terenami chronionymi akustycznie mogą być wyznaczone na kolejnym etapie w planie miejscowym tereny usługowo-mieszkaniowe bądź mieszkaniowe. Obszary te mogą być narażone na hałas z istniejących źródeł a także na hałas z nowych źródeł. Istniejącym źródłem hałasu jest przede wszystkim droga krajowa nr 77 (ul. Energetyków), przebiegająca bezpośrednio wzdłuż południowej granicy obszaru objętego zmianą Studium.

Stan czystości powietrza w Stalowej Woli jest zły, ze względu na przekroczenia dopuszczalnych poziomów pyłów i zawartego w nich benzo(a)pirenu. Należy wprowadzać rozwiązania ograniczające przede wszystkim niską emisję – spalanie nieekologicznych paliw do ogrzewania budynków czy w komunikacji. Są to działania, które powinny wynikać z długofalowej strategii miasta w zakresie gospodarki niskoemisyjnej czy programów ochrony powietrza oraz regulacji na poziomie prawodawstwa krajowego.

Pola elektromagnetyczne stanowią uciążliwość dla środowiska. Źródłami lub urządzeniami, które wytwarzają pola elektromagnetyczne, są obiekty takie jak:

- stacje i linie elektroenergetyczne, głównie wysokiego napięcia;
- urządzenia radiokomunikacyjne (radiowe i telewizyjne anteny nadawcze, łączność radiowa, CB radio, radiotelefony, anteny stacji bazowych telefonii komórkowej), radionawigacyjne i radiolokacyjne (radary).

W granicach zmiany Studium znajduje się linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV, dla której wymagane jest zgodnie z przepisami odrębnymi wprowadzenia pasa technologicznego, w którym nie można m.in. lokalizować miejsc stałego pobytu ludzi.

IX. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W 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:

- **analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne**

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym gmina Stalowa Wola prowadzi gospodarkę finansową na podstawie uchwalonego corocznie budżetu miasta. Jest on rocznym programem finansowym obejmującym dochody i wydatki oraz wskazującym pokrycia niedoboru lub rozdysponowania nadwyżki. Wydatki budżetowe są ściśle powiązane z wysokością osiągniętych dochodów oraz realizowanym zakresem zadań.

Istniejąca infrastruktura społeczna na terenie miasta obejmująca m.in. ochronę zdrowia, opiekę społeczną, edukację, placówki oświatowe, biblioteki zabezpiecza wyznaczone w zmianie Studium tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- **prognozy demograficzne, w tym uwzględniające tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego**

Opracowana przez Główny Urząd Statystyczny „Prognoza ludności na lata 2014-2050” podaje przewidywane stany ludności faktycznie zamieszkałej na danym terenie w układzie powiatowym (mieszkańcy stali oraz przebywający czasowo powyżej dwóch miesięcy) w dniu 31 grudnia każdego roku w podziale administracyjnym i uwzględnia zaistniałe w minionym okresie tendencje i sporządzona została jako uśredniona prognoza dla miast i obszarów wiejskich województwa. Na podstawie danych GUS dla powiatu stalowowolskiego przewiduje się zmniejszanie liczby ludności w okresie 2019 – 2046.

- **możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Obszar objęty zmianą Studium posiada dobrą dostępność komunikacyjną i posiada możliwość zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia

w energię elektroenergetyczną, zaopatrzenia w gaz oraz dostęp do sieci telekomunikacyjnych poprzez rozbudowę i budowę przyłączy do sieci infrastruktury technicznej przebiegających przez tereny objęte zmianą oraz w sąsiedztwie tych terenów.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie zachodzi potrzeba lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

- **bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Z opracowanego bilansu terenów wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej. Wobec powyższego przeznaczenie terenów w zmianie Studium pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i produkcyjną jest zasadne.

Obszar zmiany Studium stanowi kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego zagospodarowania. Stanowi rezerwę pod nowe tereny inwestycyjne usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie wykształconej sieci komunikacyjnej miasta.

XI. Stan prawny gruntów

Nieruchomości objęte zmianą Studium stanowią własność osób fizycznych, osób prawnych, gminy Stalowa Wola, a także Skarbu Państwa.

Obszar nie będzie wymagał przeprowadzenia procesu scaleń i podziału nieruchomości.

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”. Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie strefy ochronnej OWO (Obszar Wysokiej Ochrony) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 Dębica - Stalowa Wola Rzeszów ustalonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r. (KDH 1/013/6037/97).

W granicach zmiany Studium znajduje się linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV, od której obowiązuje strefa ochronna o szerokości 40 m, w obrębie której istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Przebieg drogi krajowej nr 77 w klasie drogi głównej powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie tej drogi z uwagi na możliwe szkodliwe oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

W obszarze opracowania zmiany Studium występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego od rzeki San, na których obowiązują ustalenia zawarte w Prawie wodnym.

XIII. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie obszaru objętego zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych (na podstawie przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie podkarpackim opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO).

XIV. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Obszar objęty zmianą Studium 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

Obszary objęte zmianą Studium powiązane są z układem komunikacyjnym miasta poprzez system dróg publicznych (droga krajowa nr 77 – ul. Energetyków, droga gminna – ul. Wąska, droga gminna – ul. Słoneczna) o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów.

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach aglomeracji Stalowa Wola, wyznaczonej na podstawie Uchwały Nr XXXV/346/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 listopada 2020 r.,

Analizowany obszar posiada możliwość zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną, zaopatrzenia w gaz oraz dostęp do sieci telekomunikacyjnych poprzez rozbudowę i budowę przyłączy do sieci infrastruktury technicznej przebiegających przez tereny objęte zmianą oraz w sąsiedztwie tych terenów.

Sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane są w liniach rozgraniczających dróg sąsiadujących z obszarem będącym przedmiotem analizy.

XVII. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Po analizie dokumentów strategicznych i planistycznych na szczeblu krajowym i wojewódzkim stwierdzono, że na terenie objętym zmianą Studium nie jest planowane lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

XVIII. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Zgodnie z aktualizowaną mapą zagrożenia powodziowego opracowaną w 2020 r. przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie część analizowanego terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki San.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia zawarte w Prawie Wodnym.