

ZAŁĄCZNIK Nr 1 do Uchwały
Nr /2022
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia września 2022 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
- XIX. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

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 Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stałowa Wola składającego się z załączników:

- **Nr 1 - Synteza uwarunkowań** obszaru objętego zmianą studium – część tekstowa,
- **Nr 2** - jednolity tekst Studium „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stałowa Wola – **Ustalenia Studium**” (wraz z tabelą 2a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów),
- **Nr 3** - jednolity rysunek Studium pn. "**1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej**" na mapie w skali 1:10 000,
- **Nr 4 - Uwarunkowania i stan istniejący** obszaru objętego zmianą studium, na mapie w skali 1:10 000,
- **Nr 5 - 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 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 przywołanymi przepisami zmianę studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium i uchwała się zarówno części uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ 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 obszaru 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 oraz 10a 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.

Przedmiot opracowania:

Podstawą opracowania niniejszej zmiany studium jest podjęta uchwała Nr XIX/219/2019 Rady Miejskiej w Stałowej Woli z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stałowa Wola, której załącznik graficzny określa jeden obszar przylegający od strony południowo – wschodniej do centralnej części osiedla Rozwadów skupionej wokół historycznego rynku, pomiędzy ulicą Rozwadowską, a Trasą Podkarpową.

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

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar zajmuje teren o powierzchni ok. 20 ha.

Tereny obszaru w jego południowej oraz południowo - zachodniej części zostały już zagospodarowane w oparciu o Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług ogólnomiejskich w rejonie ul. Granicznej w Stalowej Woli, uchwalony Uchwałą Nr XXIX/413/04 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30.09.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 121 z dnia 25.10.2004 r. poz. 1393). Obszar jest uzbrojony, posiada system komunikacji i infrastrukturę techniczną.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Obszar objęty zmianą Studium leży w granicach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W planie miejscowym w granicach niniejszego obszaru zmiany Studium zawierają się tereny: zabudowy usługowej, zabudowy usługowo – mieszkaniowej, zabudowy wielofunkcyjnej, zieleni miejskiej i ciągów pieszych, tras komunikacyjnych, urządzeń komunikacyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej.

III. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Analizowany obszar położony jest w sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Nie wchodzi one w skład obszarów chronionego krajobrazu. Obszar 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 zagospodarowanie terenów sąsiednich.

IV. Stan środowiska przyrodniczego.

1. Zasoby środowiska przyrodniczego.

1) Rzeźba terenu.

Według podziału fizyczno–geograficznego J. Kondrackiego obszar miasta Stalowa Wola usytuowanego w północnej części województwa podkarpackiego, na lewym brzegu Sanu, położony jest w północnej części makroregionu Kotliny Sandomierskiej, w obrębie dwóch mezoregionów: Doliny Dolnego Sanu i Równiny Tarnobrzeskiej. Krainy te reprezentują typ rzeźby równin piaszczystych i dna doliny rzecznej. Pod względem morfologicznym w obrębie Doliny Dolnego Sanu, w której

obrębnie położona jest zasadnicza, zainwestowana część miasta obejmuje terasy rzeki: zalewową, nadzalewową i wysoką.

W nieznacznie urozmaiconej rzeźbie terenu, w części wschodniej miasta zaznacza się wyraźna krawędź - skarpa o wysokości ok. 10m, oddzielająca terasę wysoką i nadzalewową Sanu od terasy zalewowej. Obszar Równiny Tarnobrzeskiej, w którą na wschodzie i południu łagodnie przechodzi dolina Sanu jest w przewadze zalesiona a rzeźba terenu urozmaicona wzniesieniami wydmowymi.

Pod względem morfologicznym obszar objęty zmianą Studium położony jest w obrębnie płaskiej, słabo urzeźbionej terasy wysokiej rzeki San, wznoszącej się w tym rejonie na wysokość 151-154m n.p.m. Rzeźba terenu nie stwarza ograniczeń dla zainwestowania.

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. Obszar gminy usytuowany jest w północnej części Zapadliska, a utwory je wypełniające wykształcone są w głębokomorskiej facji iłow i iłotupkow. Ostatnim ogniwem utworów trzeciorzędowych są ily krakowieckie, zalegające bezpośrednio pod nakładem utworów czwartorzędowych (plejstocenijskich i holocenijskich). Strop utworów trzeciorzędowych występuje średnio na głębokości 20-35 m p.p.t., a maksymalna miąższość wynosi ok. 200 metrów. W kierunku wschodnim ily krakowieckie występują płycej (6 – 10m p.p.t.) i odsłaniają się w skarpie doliny Sanu tworząc nieprzepuszczalny „wał”. W stropie iłow krakowieckich zalegają piaski rzeczne plejstocenijskie, które odsłaniają się na prawym brzegu Sanu. Osady czwartorzędowe (plejstocen, holocen) widoczne na powierzchni terenu to piaski, mady, ily i piaski ze żwirami akumulacji rzecznej oraz torfy. Są to osady o zróżnicowanym pochodzeniu: rzeczne, zastoiskowe, eoliczne, wodnolodowcowe i lodowcowe. Utwory akumulowane współcześnie to piaski i mady rzeczne, piaski humusowe oraz torfy i namuły torfiaste. Powstają one w dnie doliny Sanu oraz zagłębieniach bezodpływowych, są to grunty o niekorzystnych warunkach geologiczno – gruntowych. Ogólnie przeważają korzystne warunki geologiczne. Obszar objęty zmianą Studium położony jest w rejonie o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla bezpośredniego posadowienia wszelkiego typu zabudowy. W podłożu występują piaski o różnym składzie granulometrycznym, w stropie małowilgotne, niżej wilgotne, średniozagęszczone. Wody gruntowe występują na głębokości 3-4m p.p.t.

3) Surowce mineralne.

Analizowany obszar położony jest poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych oraz poza obszarami górniczymi.

4) Wody powierzchniowe.

Nadmiar wód opadowych z badanego obszaru odprowadza sieć kanalizacji deszczowej lub spływa powierzchniowo.

Na badanym obszarze nie stwierdzono sieci wód powierzchniowych takich jak: ciek naturalne i zbiorniki wód powierzchniowych, znajdują się one również poza zasięgiem wód powodziowych rzeki San.

Obszar objęty projektem dokumentu położony jest w obrębnie (JCWP):

jednolitej części wód powierzchniowych San od Rudni do ujścia PLRW20002122999 (stan - zły, ocena ryzyka osiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona).

Analizowany obszar położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

5) Wody podziemne.

Wody podziemne analizowanego obszaru są wodami typu aluwialnego. Obszar objęty projektem dokumentu położony jest w obrębie regionu wodnego Górnej Wisły w pasie Północnego Podkarpacia, w obrębie jednostki nr 119 - PLGW2000119 (stan ilościowy i chemiczny - dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona).

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". 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”. Obszar objęty zmianą Studium położony jest poza granicami ww. ujęć.

6) Warunki topoklimatyczne

Na analizowanym obszarze 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

W obrębie miasta występują głównie gleby mineralne wytworzone z utworów aluwialnych. Znaczne powierzchnie zajmują mady lekkie i średnie, wytworzone z materiału pyłowego i ilastego oraz gleby brunatne wylugowane. Występują ponadto gleby pseudobielicowe i czarne ziemie. Gleby hydrogeniczne występujące lokalnie, reprezentowane są przez gleby torfowe, murszowe i mułowo-torfowe. Pod względem bonitacyjnym charakterystyczny jest znaczny udział gleb wysokich klas. Przestrzeń rolnicza na terenie miasta skupia się w obrębie doliny Sanu, gdzie występują gleby o wysokiej wartości bonitacyjnej. Z uwagi na miejski charakter wykorzystania gruntów obszaru zmiany Studium, gleby są silnie przekształcone oraz na znacznych powierzchniach pokryte powierzchniami szczelnymi.

8) Świat roślinny

Obszar pod względem przyrodniczym nie posiada większych wartości.

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

W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą Studium nie ma obszarów i obiektów objętych ochroną prawną ze względu na walory przyrodnicze. Obszar objęty niniejszą zmianą Studium położony jest w przestrzeni przekształconej przez działalność człowieka. Pod względem przyrodniczym i krajobrazowym nie posiada on większych wartości, wobec czego odstąpiono od określenia zasad ochrony krajobrazu.

V. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Tereny obszaru stanowią między innymi użytki PsIII, PsIV, RII, RIIIb, RIVa, RIVb, ŁIII, B, Br, Bp, Ba, Bi, dr. W granicach obszaru nie występują grunty leśne wymagające zgody na wyłączenie z produkcji leśnej.

VI. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach obszaru nie występują budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, obiekty zabytkowe oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte ochroną prawną w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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.

W obrębie analizowanego obszaru brak jest obiektów i przedsięwzięć, które mogłyby znacząco oddziaływać na środowisko. 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 emitatorach zanieczyszczeń – Hucie Stalowa Wola i Elektrowni Stalowa Wola. Nowe zakłady powstające na terenie Tarnobrzskiej 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 pyłe) 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 pyłe 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 2017r. stwierdzono pomiarami przekroczenia norm pyłu PM₁₀, pyłu PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu w pyłe 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. 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

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.

- **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 zmianę liczby ludności w okresie 2016 – 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 sieć komunikacyjną i jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej, w tym w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną i gazową. Na obszarze objętym zmianą Studium zachodzi potrzeba rozbudowy i budowy obiektów infrastruktury społecznej.

- **bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

Z opracowanego bilansu terenów wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wobec powyższego zmiana przeznaczenia terenów w zmianie Studium jest zasadna. Obszar zmiany Studium stanowi kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego zagospodarowania bezpośredniego sąsiedztwa. Stanowi rezerwę dla społeczności lokalnej i prognozowanego częściowego napływu ludności w związku z tworzonymi nowymi miejscami pracy oraz ruchami migracji ludności zza wschodniej granicy państwa. Przedmiotowy obszar funkcjonalnie i przestrzennie związany jest i będzie z pozostałymi częściami miasta, stanowiąc uzupełnienie i rozbudowę istniejącego zagospodarowania. Zmiana

dotychczasowego przeznaczenia wpłynie korzystnie na zwartość struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta.

XI. Stan prawny gruntów

Nieruchomości objęte niniejszą zmianą Studium stanowią własność prywatną oraz Gminy Stalowa Wola. Obszar nie będzie wymagał przeprowadzenia scalenia.

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 na obszarze zmiany Studium nie występują działki stanowiące użytki leśne - Ls. Obszar zmiany Studium zlokalizowany jest w granicach gminy miejskiej, w związku z czym grunty rolne klas I-III nie wymagają uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele inne niż rolnicze.

XIII. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

XIV. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin. Obszar 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

Obszar zmiany Studium może być obsługiwany komunikacyjnie poprzez system istniejących oraz projektowanych dróg. Obszar jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej oraz posiada możliwość rozbudowy istniejących sieci przebiegających poza granicami opracowania.

XVII. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

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

XVIII. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Tereny obszaru objętego zmianą Studium znajdują się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszar znajduje się w odległości ok. 550 m od wału przeciwpowodziowego rzeki San. Zgodnie z danymi Informatycznego Systemu Osłony Kraju, w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przeważająca część analizowanego obszaru narażona jest na zalanie (wysokość wody w przedziale od 0,5 do 2,0 m).

XIX. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Zgodnie z art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1057) podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju, projekt polityki publicznej, projekt programu rozwoju lub projekt programu służącego realizacji umowy partnerstwa przygotowuje diagnozę sytuacji **społecznej, gospodarczej i przestrzennej**, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.

Miasto Stalowa Wola dysponuje Strategią Rozwoju Miasta Stalowa Wola na lata 2016 - 2022 z prognozą od roku 2027, która została sporządzona w 2016 r. W oparciu o ww. dokument dokonano analiz w kontekście strefy społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

Analiza strefy społecznej:

W analizowanym okresie zasoby mieszkaniowe miasta zwiększyły się w zakresie liczby mieszkań, natomiast wskaźnik przeciętnej powierzchni mieszkania pozostawał stabilny, a jednocześnie niższy niż w jednostkach referencyjnych.

Pomoc społeczna na terenie Stalowej Woli jest świadczona przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej oraz jego jednostki podległe, a także Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie oraz Stalowowolski Ośrodek Wsparcia i Interwencji Kryzysowej. Ofertę wsparcia uzupełniają dwa Środowiskowe Domy Samopomocy.

W analizowanym okresie liczba osób korzystających z pomocy społecznej podlegała wahaniom – po roku 2011 obserwowany jest coroczny wzrost, jednak wskaźnik zasięgu pomocy społecznej pozostaje niższy niż w jednostkach referencyjnych.

Wskaźnik gospodarstw korzystających z pomocy społecznej poniżej kryterium dochodowego wzrósł pomiędzy rokiem 2013 a 2014, cały czas pozostając jednak poniżej wartości dla jednostek referencyjnych. Zmniejszyła się również liczba rodzin otrzymujących zasiłki na dzieci.

Stalowa Wola charakteryzuje się rozbudowanym sektorem pozarządowym – działające organizacje są liczne i mają zróżnicowane profile działalności. Wprawdzie wartość wskaźnika liczby mieszkań na 1000 mieszkańców jest znacznie wyższy niż w skali powiatu czy województwa, jednak z punktu widzenia rozwoju miasta wskazane są dalsze działania w tym zakresie. Ze względu na zachodzące zmiany demograficzne wskazane może być dopasowanie oferty pomocy do potrzeb osób starszych.

Duża aktywność społeczna mieszkańców przejawiająca się w istnieniu rozbudowanego sektora organizacji pozarządowych może być uznana za ważny atut Stalowej Woli i wykorzystana w procesie opracowania i wdrażania Strategii Rozwoju. Organizacje te mogą być również partnerami w realizacji poszczególnych zadań.

Celami priorytetowymi zapisanymi w strategii, w zakresie strefy społecznej są:

- wzrost poziomu świadczonych usług społecznych,
- rozwój kapitału ludzkiego i społecznego jako czynnik poprawy jakości życia mieszkańców,
- zwiększenie poziomu dostępu i użyteczności infrastruktury,
- zwiększenie poziomu zachowania i wykorzystania potencjału miasta Stalowa Wola.

Analiza strefy gospodarczej:

Miasto Stalowa Wola wyróżnia się na tle województwa podkarpackiego dużą liczbą podmiotów gospodarczych przypadających na 10 000 mieszkańców w wieku produkcyjnym. Wskaźnik ten wzrósł w analizowanych latach o 5,9%. Porównując Stalową Wolę z wybranymi miastami w województwie podkarpackim można zauważyć, że liczba podmiotów gospodarczych na 10 000 mieszkańców w wieku produkcyjnym jest zdecydowanie wyższa niż w Dębicy i Sanoku, ale niższa niż w Mielcu.

Wśród stalowowolskich przedsiębiorstw przeważają działające w branżach handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów samochodowych. Kolejną dużą grupą branżową stanowi budownictwo. Następną licznie reprezentowany profil to działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, a jej udział w liczbie podmiotów gospodarczych gminy, w analizowanym okresie wzrósł z 8,6% do 9,0%. Najmniej liczne były przedsiębiorstwa zajmujące się górnictwem i wydobywaniem, wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych a także dostarczające wodę, gospodarujące ściekami i odpadami. Wśród głównych podmiotów gospodarczych według największego przypisu podatku od nieruchomości dominują przedsiębiorstwa przemysłowe oraz związane z energią.

Potwierdzeniem dobrej opinii przedsiębiorców o Stalowej Woli jest niemal dwukrotny wzrost wpływów z tytułu podatku od nieruchomości w okresie ostatnich lat. Krajowe i zagraniczne podmioty gospodarcze, które zdecydowały się rozpocząć lub rozszerzyć działalność gospodarczą prowadzoną w Stalowej Woli doceniają politykę przyjazną przedsiębiorcom, prowadzoną przez miasto, co przekłada się na wpływy z realizacji licznych inwestycji.

W przeprowadzonym na potrzeby opracowania Diagnozy miasta Stalowa Wola badaniu przedsiębiorców 50% z nich dobrze oceniło Stalową Wolę jako miejsce prowadzenia działalności gospodarczej, a 10% dało ocenę bardzo dobrą,

co wynika z łatwością pozyskiwania rynku zbytu i odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz zachowania płynności finansowej.

Stalowa Wola wyróżnia się na tle województwa podkarpackiego dużą liczbą podmiotów gospodarczych przypadających na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym.

- w mieście przeważają podmioty gospodarcze zatrudniające do 9 osób, czyli mikroprzedsiębiorstwa,
- większość stalowowolskich podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością zaliczaną do trzeciego sektora gospodarki, czyli szeroko pojętych usług – przeważają te działające w branżach: handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle,
- wśród głównych podmiotów gospodarczych według największego przypisu podatku od nieruchomości dominują przedsiębiorstwa przemysłowe oraz związane z energią
- w Stalowej Woli aktywnie działa wiele Instytucji Otoczenia Biznesu, które organizują wsparcie dla przedsiębiorców,
- część terenów Stalowej Woli należy do Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Euro-Park Wisłosan”.

Celami priorytetowymi zapisanymi w strategii, w zakresie strefy gospodarczej są:

- wzrost poziomu współpracy, szczególnie w zakresie promocji Stalowej Woli,
- stały rozwój gospodarczy miasta,
- wzmocnienie współpracy pomiędzy przedsiębiorcami a Instytucjami Otoczenia Biznesu, a także światem nauki,
- zachęcanie inwestorów, którzy będą prowadzić działalność innowacyjną, która pozwoli na zatrzymanie w Stalowej Woli osób wykształconych.

Analiza strefy przestrzennej:

Struktura użytkowania gruntów przedstawia się w Stalowej Woli następująco:

- 61,49% zajmują grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione,
- 15,96 % użytki rolne,
- 6,76 % tereny przemysłowe,
- 4,86 % tereny mieszkaniowe,
- 4,25 % tereny komunikacyjne

W 2016 r. Gmina Stalowa Wola posiadała 34 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które łącznie obejmowały 68% powierzchni miasta, tj. 2148 ha (bez uwzględnienia powierzchni lasów). Na terenach w których nie obowiązują plany miejscowe konieczne jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (średnia liczba decyzji wydawanych rocznie w badanym okresie wynosiła ok.40) lub decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie ze "Strategią Rozwoju Województwa – Podkarpackie 2020" miasto Stalowa Wola wraz z gminami Pysznica, Zaleszany oraz Nisko tworzy Miejski Obszar Funkcjonalny Stalowej Woli (MOF Stalowej Woli). Jest to jeden z obszarów kluczowych dla rozwoju województwa, dlatego też opracowana została Strategia

Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Stalowej Woli na lata 2014-2020, wytyczając kierunki wspólnych działań samorządów.

Cel główny, na którym oparta jest Strategia to „Wzmocnienie atrakcyjności Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Stalowej Woli jako ważnego ośrodka gospodarczego i miejsca o wysokiej jakości życia mieszkańców poprzez wykorzystanie jego potencjałów gospodarczych, przestrzennych, kulturowych, środowiskowych, społecznych i edukacyjnych”. Posłużyć temu ma realizacja pięciu kluczowych celów rozwojowych:

- wzrost konkurencyjności gospodarki Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Stalowej Woli,
- poprawa dostępności przestrzennej Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Stalowej Woli,
- ochrona środowiska naturalnego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Stalowej Woli,
- poprawa konkurencyjności turystycznej Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Stalowej Woli,
- poprawa jakości życia mieszkańców Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Stalowej Woli.