

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

**ZMIANA**  
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA STALOWA WOLA**

**SYNTEZA UWARUNKOWAŃ**  
**OBSZARÓW OBJĘTYCH 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**  
**OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM - skala 1:10 000**

---

## I. Informacje wstępne

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

- załącznik Nr 1 - tekst zmiany Studium "**Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą Studium**";
- załącznik Nr 2 - jednolity tekst Studium "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola – **Ustalenia Studium**" (wraz z tabelą 2a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów);
- załącznik Nr 3 - jednolity rysunek Studium pn. "**1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej**" w skali 1:10 000;
- załącznik Nr 4 - rysunek zmiany Studium pn. "**Uwarunkowania i stan istniejący**" w skali 1:10 000;
- załącznik Nr 5 - dane przestrzenne.

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 na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 2004r. poz. 1233). Zgodnie z przywołanymi przepisami zmianę Studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku Studium i uchwała zarówno uwarunkowania jak i kierunki 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 obszarów objętych zmianą Studium.

Niniejsze opracowanie składa się z części tekstowej i części graficznej.

Część tekstowa **Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą Studium** 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 XXXVII/387/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15 lutego 2021 r.

---

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola, której załączniki graficzne określają trzy niżej opisane obszary zmiany.

- **Obszar I** - położony jest pomiędzy granicą Parku w Charzewicach, linią kolejową, Trasą Podkarpową oraz ul. Ogrodową. Obszar zajmuje powierzchnię ok. 35,88 ha. Obecnie jest to teren użytkowany rolniczo jako grunty rolne oraz sad. Wschodnią część terenu stanowi dawny folwark zespołu pałacowego Lubomirskich w Charzewicach, użytkowany po II wojnie światowej przez PGR z częściowo zachowanymi zabudowaniami gospodarczymi – obecnie szklarnie. Od strony południowej obszar ten sąsiaduje z zespołem pałacowo – parkowym Lubomirskich z zachowanymi elementami kompozycji parku dworskiego, starodrzewem oraz zabudowaniami objętymi ochroną konserwatorską. Od zachodu teren sąsiaduje z linią kolejową, od północy z Trasą Podkarpową stanowiącą obwodnicę miasta, natomiast od wschodu z ul. Ogrodową.

- **Obszar II** - położony jest w pobliżu ul. Brandwickiej i Trasy Podkarpowej. Obszar zajmuje powierzchnię ok. 23,25 ha. Teren jest w większości użytkowany rolniczo jako grunty orne, część działek nie jest uprawiana i samoistnie pojawia się na nich zieleń nieurządzona. Wzdłuż ul. Brandwickiej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pojedyncze enklawy zabudowy znajdują się również wewnątrz terenu objętego opracowaniem

- \* **Obszar III** - położony jest na północ od Trasy Podkarpowej w pobliżu ul. Sochy. Obszar zajmuje powierzchnię ok. 2,24 ha. Jest to teren użytkowany rolniczo jako grunty orne. Zachodnią i północną granicę stanowi rów melioracyjny. Zabudowa na tym obszarze nie występuje.

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

### **OBSZAR I**

#### 1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar położony jest pomiędzy granicą Parku w Charzewicach, linią kolejową, Trasą Podkarpową oraz ul. Ogrodową. Obszar zajmuje powierzchnię ok. 35,88 ha. Obecnie są to tereny użytkowane rolniczo jako grunty rolne oraz sad. Wschodnią część obszaru stanowi dawny folwark zespołu pałacowego Lubomirskich w Charzewicach, użytkowany po II wojnie światowej przez PGR z częściowo zachowanymi zabudowaniami gospodarczymi – obecnie szklarnie. Od strony południowej obszar sąsiaduje z zespołem pałacowo – parkowym Lubomirskich z zachowanymi elementami kompozycji parku dworskiego,

---

starodrzewem oraz zabudowaniami objętymi ochroną konserwatorską. Od zachodu teren sąsiaduje z linią kolejową, od północy z Trasą Podkarpową, która stanowi obwodnicę miasta a od wschodu z ul. Ogrodową. Obszar częściowo uzbrojony, posiadający możliwości rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.

## 2. Dotychczasowe przeznaczenie

Obszar jest położony w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli. W planie miejscowym w granicach niniejszego obszaru zmiany Studium zawiera się: teren cmentarza (ZC), zieleni parkowej (ZP), parkingu (KS), zabudowy techniczno - produkcyjnej (P), tereny dróg (KDGP, KDL i KDD).

## **OBSZAR II**

### 1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar położony jest w pobliżu ul. Brandwickiej i Trasy Podkarpowej. Obszar zajmuje powierzchnię ok. 23,25 ha. Tereny obszaru są w większości użytkowane rolniczo jako grunty orne. Część działek nie jest uprawiana i samoistnie pojawia się na nich zieleń nieurządzona. Wzdłuż ul. Brandwickiej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pojedyncze enklawy zabudowy znajdują się również wewnątrz terenu objętego opracowaniem. Obszar częściowo uzbrojony, posiadający możliwości rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.

### 2. Dotychczasowe przeznaczenie

Obszar II objęty zmianą Studium również leży w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli. W planie miejscowym w granicach niniejszego obszaru zmiany Studium zawierają się tereny: zabudowy usługowej (U), zabudowy usługowo - produkcyjnej (UP), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), infrastruktury technicznej (EE), dróg (KDL, KDW).

## **OBSZAR III**

### 1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar położony jest na północ od Trasy Podkarpowej w pobliżu ul. Sochy. Obszar zajmuje powierzchnię ok. 2,24 ha. – stanowi teren upraw polowych wysokich klas bonitacyjnych z niekorzystnymi warunkami gruntowymi w części zachodniej. Obszar jest położony na skraju korytarza ekologicznego

---

## 2. Dotychczasowe przeznaczenie

Obszar III objęty zmianą Studium również leży w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli. W planie miejscowym w granicach niniejszego obszaru zmiany Studium zawiera się teren: zieleni nieurządzonej (ZO).

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

Analizowane obszary położone są w sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Nie wchodzi one w skład obszarów chronionego krajobrazu. Wymienione obszary w powiązaniu z terenami sąsiednimi tworzą wewnątrz harmonijną całość i funkcjonalno - przestrzennie powiązane są 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 miasta.

### **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 obrębie 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 tereny objęte zmianą Studium położone są w obrębie płaskiej, słabo urzeźbionej terasy wysokiej rzeki San, wznoszącej się w tym rejonie na wysokość 151-153 m n.p.m. Rzeźba terenu nie stwarza większych 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 iłupkow. 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 czwartorzędu (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 dnach doliny Sanu oraz zagłębieniach bezodpływowych, są to grunty o niekorzystnych warunkach geologiczno – gruntowych. Ogólnie przeważają korzystne warunki geologiczne. Tereny objęte zmianą Studium położone są 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 3-4 m p.p.t.

## 3) Surowce mineralne.

Analizowane tereny położone są poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych oraz poza obszarami górniczymi.

## 4) Wody powierzchniowe.

Nadmiar wód opadowych z badanych obszarów odprowadza sieć kanalizacji deszczowej lub spływa powierzchniowo.

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

Zgodnie z podziałem zawartym w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” stanowiącym załącznik do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2023 poz. 300), obszary objęte opracowaniem położone są w obrębie następujących jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Dopływ



---

spod Rozwadowa (RW20001022952) i San od Wisłoka do ujścia (RW20001222999).

Dla JCWP Dopływ spod Rozwadowa (RW20001022952) określono następujące parametry:

- status JCWP – naturalna część wód,
- JCWP jest monitorowana – tak,
- stan/potencjał ekologiczny – zły stan ekologiczny,
- stan chemiczny – poniżej dobrego,
- stan ogólny – zły,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona,
- JCWP przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi – nie,
- JCWP przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych – nie,
- obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG – tak,
- obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie – tak (obszar Natura 2000 „Puszcza Sandomierska”, obszar Natura 2000 „Dolina Dolnego Sanu”),
- obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym – nie,
- wyznaczone cele środowiskowe:
  - umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [IO, MMI, EFI+PL/ IBI\_PL]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D,
  - stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), fluoranten(w), nikiel(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry,
- odroczenie w czasie terminu osiągnięcia celu środowiskowego (odstępstwo czasowe w trybie art. 4 ust. 4 RDW) – nie,
- termin osiągnięcia celu środowiskowego – nie dotyczy,
- uzasadnienie odstępstwa czasowego (w trybie art. 4 ust. 4 RDW) – nie dotyczy,

- 
- ustalenie mniej rygorystycznego celu środowiskowego (odstępstwo w trybie art. 4 ust. 5 RDW) – tak,
  - uzasadnienie odstępstwa polegającego na złagodzeniu celów środowiskowych (w trybie art. 4 ust. 5 RDW) – potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych,
  - czy w obrębie JCWP planowane są inwestycje spełniające przesłanki odstępstwa z art. 4 ust. 7 RDW (wg stanu na 2021 rok) – nie.

Dla JCWP San od Wisłoka do ujścia (RW20001222999) określono następujące parametry:

- status JCWP – naturalna część wód,
- JCWP jest monitorowana – tak,
- stan/potencjał ekologiczny – umiarkowany stan ekologiczny,
- stan chemiczny – poniżej dobrego,
- stan ogólny – zły,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona,
- JCWP przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi – nie,
- JCWP przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych – nie,
- obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG – tak,
- obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie – tak (Park Krajobrazowy Lasy Janowskie, Kuryłowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Sieniawski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszar Natura 2000 „Lasy Janowskie”, obszar Natura 2000 „Uroczyska Lasów Janowskich”, użytek ekologiczny (bez nazwy), użytek ekologiczny (bez nazwy)),
- obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym – tak (troć wędrowną),
- wyznaczone cele środowiskowe:
  - umiarkowany dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego San w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych;

- 
- zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego San w obrębie JCWP (dla troci wędrownej),
  - stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w),związki tributyllocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry,
  - odroczenie w czasie terminu osiągnięcia celu środowiskowego (odstępstwo czasowe w trybie art. 4 ust. 4 RDW) – tak,
  - termin osiągnięcia celu środowiskowego – do 2027 r.,
  - uzasadnienie odstępstwa czasowego (w trybie art. 4 ust. 4 RDW) – warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE),
  - ustalenie mniej rygorystycznego celu środowiskowego (odstępstwo w trybie art. 4 ust. 5 RDW) – tak,
  - uzasadnienie odstępstwa polegającego na złagodzeniu celów środowiskowych (w trybie art. 4 ust. 5 RDW) – potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych,
  - czy w obrębie JCWP planowane są inwestycje spełniające przesłanki odstępstwa z art. 4 ust. 7 RDW (wg stanu na 2021 rok) – nie.

Analizowane obszary położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast występuje na nich obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

## 5) Wody podziemne.

Wody gruntowe tu występujące są wodami typu aluwialnego. Zasadniczy poziom wodonośny związany jest z plejstoceniowymi piaskami i żwirami rzeczno-jeziornymi. Jest to poziom wodonośny o zwierciadle swobodnym oraz lokalnie o zwierciadle lekko napiętym występujący na głębokości od 10m do 30m p.p.t. Lokalnie, w obrębie zalegania mad, a w szczególności w rejonie starorzeczy tj. w miejscach występowania holoceniowych osadów organicznych bagienne - rzecznych, wody gruntowe występują na głębokości od 1,5m do 3,0m p.p.t. Woda gromadzi się w namulach organicznych oraz w osadach niespoistych podścielających utwory organiczne. Zwierciadło tych wód ma charakter lekko napięty. W okresie obfitych opadów atmosferycznych osady wypełniające (budujące) zagłębienia są mokre.

---

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.). Czwartorzędowy poziom wodonośny na terenie miasta (obszar GZWP) pozbawiony jest przypowierzchniowej, ciągłej warstwy izolacyjnej, co stwarza zagrożenie przenikania zanieczyszczeń z powierzchni. Wobec powyższego obszar Zbiornika podlega ochronie poprzez stosowanie ograniczeń i wskazań w zagospodarowaniu. Dotyczą one przede wszystkim zakazu 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”.

Ujęcie „Krzyżowe Drogi” obejmuje aktualnie 15 studni głębinowych eksploatowanych przemiennie. Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody wyznaczone zostały 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”.

W skład ujęcia wody „Stare Ujęcie” wchodzi 6 eksploatowanych naprzemiennie studni. Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody wyznaczone zostały rozporządzeniem Nr 22/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola - „Stare Ujęcie”.

Ujęcie „Ciemny Kąt” zaopatruje w wodę przedsiębiorstwa zlokalizowane na terenie Huty Stalowa Wola oraz Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Jego zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wynoszą 640 m<sup>3</sup>/h. Ustanowiono wokół niego jedynie strefę ochrony bezpośredniej.

Obszar objęty *Studium* znajduje się w poza granicami stref ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Krzyżowe Drogi” i „Stare Ujęcie” oraz poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią i obszarami, na których może wystąpić prawdopodobieństwo powodzi.

Zgodnie z podziałem zawartym w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” stanowiącym załącznik do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2023 poz. 300), obszary objęte przedmiotowym opracowaniem położone są w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW2000119.

---

Dla JCWPd PLGW2000119 określono następujące parametry:

- JCWP jest monitorowana – tak,
- stan chemiczny – dobry,
- stan ilościowy – dobry,
- stan JCWPd – dobry,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona,
- JCWPd przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi – tak,
- cele środowiskowe: dobry stan chemiczny, dobry stan ilościowy,
- odstępstwo z tytułu art. 4.4 RDW - odstępstwo czasowe – nie,
- odstępstwo z tytułu art. 4.5 RDW – mniej rygorystyczny cel – nie.

#### 6) Warunki topoklimatyczne

Na analizowanych obszarach 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 obszarów zmiany Studium, gleby są silnie przekształcone oraz na znacznych powierzchniach pokryte powierzchniami szczelnymi.

#### 8) Świat roślinny

Obszary pod względem przyrodniczym nie posiadają większych wartości.

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

W granicach obszarów objętych niniejszą zmianą Studium nie ma obszarów i obiektów objętych ochroną prawną ze względu na walory przyrodnicze. Obszary objęte niniejszą zmianą Studium położone są w przestrzeni przekształconej przez działalność człowieka. Pod względem przyrodniczym

---

i krajobrazowym nie posiadają one większych wartości, wobec czego odstąpiono od określenia zasad ochrony krajobrazu.

#### **V. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Tereny obszarów stanowią między innymi użytki: RII, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, PsIII, B, ŁIII i dr. W granicach obszarów nie występują ani grunty rolne ani grunty leśne wymagające zgody na wyłączenie z produkcji rolnej bądź leśnej.

#### **VI. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar I częściowo znajduje się w granicach ochrony konserwatorskiej obejmującej pozostałości zespołu pałacowego Lubomirskich oraz park krajobrazowy z zachowanymi elementami kompozycji i starodrzewem, które wpisane są do rejestru zabytków pod Nr 69/A i Nr 70/A.

#### **VII. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym**

Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, został wprowadzony obowiązek sporządzenia przez organy samorządu województwa audytu krajobrazowego. Dokument ten ma być sporządzany dla obszaru całego województwa nie rzadziej niż raz na 20 lat.

Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na obszarze danego województwa, wskazuje lokalizację krajobrazów priorytetowych, granice: parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO. Ponadto audyt krajobrazowy wskazuje: zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych i krajobrazów obszarów chronionych oraz rekomendacje i wnioski dotyczące ochrony tych krajobrazów, a także lokalne formy architektoniczne w obrębie krajobrazów priorytetowych.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych uwzględnia się, między innymi, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dla obszaru województwa podkarpackiego nadal 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 obrębie analizowanych obszarów 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 emitorach 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 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 2017r. 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. 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 obszarach 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 zmniejszanie liczby ludności w okresie 2016 – 2046.

Prowadzona od kilku lat polityka władz samorządu ukierunkowana jest na zatrzymanie jak największej liczby potencjalnych emigrantów, w szczególności osób młodych wybierających jako nowe miejsce zamieszkania Lublin, Rzeszów, Kraków czy Warszawę oraz przyciągnięcie swoimi walorami nowych mieszkańców i inwestorów. Należy podkreślić, że władze miasta dążą do podniesienia standardu życia mieszkańców. Liczne inwestycje z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej, gospodarki komunalnej, realizacji obiektów i terenów rekreacyjnych i sportowych oraz obiektów użyteczności publicznej mogą w ciągu najbliższych lat mieć swoje odzwierciedlenie w demografii miasta. Opracowywanie zmiany Studium jest również jednym z narzędzi polityki władz samorządu mającym przełożyć się na potencjalny wzrost liczby mieszkańców. Z tego powodu za zasadne jest stwierdzenie, że w ciągu najbliższych 5-10 lat nastąpi odwrócenie niekorzystnego trendu spadku liczby mieszkańców.

Głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie miasta w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej są:

- prowadzona przez miasto polityka związana ze stopniowym zwiększaniem ilości nowych miejsc pracy, w tym m.in. poprzez rozwój terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową i usługową,
- stopniowe zwiększanie atrakcyjności miasta w zakresie usług sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej i technicznej,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- zmiany strukturalne w rolnictwie, odchodzenie od produkcji w małych gospodarstwach rolnych i zmiany w źródłach dochodów,
- spadek liczby gospodarstw wielorodzinnych.

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

Obszary objęte zmianą Studium posiadają dobrą sieć komunikacyjną i są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej, w tym w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną i gazową. Na obszarach objętych zmianą Studium zachodzi potrzeba rozbudowy i budowy obiektów infrastruktury społecznej.

Dostępne źródła finansowania inwestycji realizowanych przez miasto:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,

- 
- obligacje komunalne,
  - środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
  - źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

- 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. Obszary zmiany Studium stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego zagospodarowania bezpośredniego sąsiedztwa. Stanowią rezerwę dla społeczności lokalnej i prognozowanego częściowego napływu ludności w związku z tworzonymi nowymi miejscami pracy. Przedmiotowe obszary funkcjonalnie i przestrzennie związane są i będą 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**

W odniesieniu do obszaru I i III nieruchomości objęte zmianą Studium w większości stanowią własność podmiotu publicznego - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Część terenów stanowi własność gminy Stalowa Wola, Spółki Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostradl. Natomiast grunty obszaru II stanowią głównie własność prywatną z wyjątkiem kilku działek gminy Stalowa Wola.

Obszary przedmiotowej zmiany Studium nie będą wymagały przeprowadzenia scaleń.

## **XII. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Obszary objęte zmianą Studium położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów na obszarach zmiany Studium nie występują działki stanowiące użytki leśne - Ls. Obszary zmiany Studium zlokalizowane są w granicach gminy miejskiej. Część obszaru I znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

## **XIII. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

W granicach obszarów objętych zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

---

#### **XIV. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych**

Na przedmiotowych obszarach nie występują udokumentowane złoża kopalin. Obszary położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

#### **XV. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Na przedmiotowych obszarach nie występują tereny górnicze.

#### **XVI. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Obszary zmiany Studium mogą być obsługiwane komunikacyjnie poprzez system istniejących oraz projektowanych dróg.

Obszary są uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej oraz posiadają 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 obszarów objętych zmianą Studium nie jest planowane lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **XVIII. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Tereny obszarów objętych zmianą Studium znajdują się poza zasięgiem zagrożeń powodziowych i w znacznym oddaleniu od wałów przeciwpowodziowych rzeki San. Natomiast występuje na nich obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

#### **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 2023 r. poz. 225 ze zm.) 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 Stalowej Woli na lata 2022 – 2030, na potrzeby której przygotowano diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej miasta.

Wnioski sformułowane na podstawie diagnozy Miasta Stalowej Woli zostały podzielone ze względu na trzy główne sfery strategiczne - pracę, mieszkalnictwo oraz jakość życia.

<b>Praca</b>	
<b>Mocne strony</b>	<b>Słabe strony</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• jednym z kluczowych atutów Stalowej Woli jest dobrze rozwinięty sektor przemysłu, który korzystnie przekłada się na sytuację na lokalnym rynku pracy a także stanowi koło zamachowe gospodarek gmin otaczających Stalową Wolę,</li> <li>• ważnym elementem lokalnej gospodarki jest także funkcjonująca w obrębie miasta Stalowowolska Strefa Gospodarcza, która przyczynia się do dywersyfikacji branż funkcjonujących w mieście,</li> <li>• analiza danych statystycznych wskazuje na stały dodatni trend rozwoju stalowowolskiego rynku pracy w ostatniej połowie dekad. W okresie tym obserwuje się między innymi stopniowy wzrost liczby osób pracujących oraz spadek bezrobocia rejestrowanego,</li> <li>• Stalowa Wola posiada także dobrze rozwinięte zaplecze do wspierania rozwoju przedsiębiorczości i wzmacniania potencjału lokalnego biznesu. (sieć instytucji nakierowanych na inkubowanie nowych podmiotów, udostępnianie przestrzeni biurowej oraz specjalistyczne doradztwo),</li> <li>• samorząd prowadzi i wspiera działania nakierowane na wzmacnianie potencjału lokalnych przedsiębiorców, ich sieciowanie oraz promowanie.</li> <li>• oprócz działań promujących i sieciujących lokalny biznes, prowadzone są działania na rzecz transferu wiedzy pomiędzy sektorem akademickim a biznesowym (poprzez Laboratorium Międzyuczelniane, które zapewnia przedsiębiorcom dostęp do nowoczesnych rozwiązań i wyników badań),</li> <li>• w Hucie Stalowa Wola produkowane są nowoczesne maszyny i uzbrojenie kluczowe dla obronności państwa polskiego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niekorzystną sytuacją dotyczącą rynku pracy w Stalowej Woli jest jego postrzeganie przez mieszkańców. Są oni przyzwyczajeni do silnie przemysłowego charakteru miasta, przez co nie dostrzegają przemian w nim zachodzących. W związku z tym należy promować inne możliwości rozwoju zawodowego, w szczególności start-up'y. Pomoże to zatrzymać osoby młode ich w Stalowej Woli i przeciwdziałać starzeniu się społeczeństwa oraz depopulacji.</li> </ul>

Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>miasto dzięki posiadanym zasobom, w istotny sposób sprzyja rozwojowi przemysłu. Posiada ok. 1400 ha terenów inwestycyjnych w ramach Tarnobrzeskiej Specjalnej Sfery Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN oraz EURO-PARK Stalowa Wola – Strategicznego Parku Inwestycyjnego. Dzięki dużej dostępności terenów inwestycyjnych oraz rozwiniętej gospodarce, Stalowa Wola oferuje dużą liczbą stabilnych miejsc pracy dla mieszkańców miasta oraz mieszkańców sąsiednich gmin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>największym zagrożeniem stojącym przed rynkiem pracy w Stalowej Woli są postępujące negatywne zjawiska demograficzne, jak odpływ ludności oraz jej starzenie się. W przyszłości może to skutkować brakiem rąk do pracy, których lokalna gospodarka potrzebuje. Zwłaszcza, iż cały czas miasto prowadzi inwestycje skutkujące otwieraniem nowych przedsiębiorstw, a co za tym idzie – miejsc pracy.</li> </ul>
Mieszkalnictwo	
Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>główną zaletą są usługi związane z mieszkalnictwem, takie jak odbiór odpadów komunalnych, czy infrastruktura towarzysząca – stan techniczny oświetlenia, drogi oraz chodniki;</li> <li>miasto Stalowa Wola jest miejscem czystym, jest to istotna zaleta, szczególnie biorąc pod uwagę przemysłowy charakter tych obszarów. Poprawia to jakość życia oraz zachęca ludzi do osiedlania się w przestrzeni miejskiej;</li> <li>znaczną zaletą mieszkania w Stalowej Woli jest bliskość do usług, pracy oraz handlu. Jest to przewaga nad osiedlaniem się na terenach podmiejskich, gdzie trzeba dojeżdżać do miasta, żeby załatwić najprostsze sprawy. Jest to szczególnie istotny problem dla osób starszych, które posiadają ograniczoną mobilność;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zasób mieszkaniowy w Stalowej Woli nie uległ znaczącemu zwiększeniu w ostatnich latach. W szczególności brakuje mieszkań komunalnych i socjalnych, na które jest duży popyt. Częściowym rozwiązaniem tego problemu jest budowa mieszkań czynszowych, dla osób o umiarkowanych dochodach, którym ciężko jest opłacać czynsz na wolnym rynku najmu lub nie posiadają zdolności kredytowej na zakup mieszkania. W mieście powstała Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa, która ma wybudować ponad 1 000 mieszkań na tani wynajem. Budowa takich mieszkań stanie się istotnym impulsem rozwojowym dla miasta, pozwalającym zminimalizować odpływ młodych ludzi do innych miejscowości;</li> <li>w ostatnich latach odnotowuje się ujemne saldo migracji, podczas gdy liczba zameldowań w sąsiednich gminach wiejskich znacząco przewyższa liczbę wymeldowań. Świadczy to o postępującym zjawisku suburbanizacji wynikającym ze wzrastającej atrakcyjności osiedleńczej terenów podmiejskich i wiejskich, a także rosnących cenach mieszkań w Stalowej Woli. W kraju od lat zauważa się wzmocnienie preferencji osiedlania się poza granicami miast, które jednak pozostają atrakcyjnymi ośrodkami usługowymi oferującymi dostęp do zróżnicowanego rynku pracy i kluczowych usług społecznych;</li> </ul>

Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>kluczową szansą miasta bardzo dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna. Pozwala to na swobodą rozbudowę zasobów mieszkaniowych, ponieważ zaplecze pod nie już istnieje. Dzięki temu miasto jest w stanie na bieżąco odpowiadać na potrzeby w tym zakresie, daje to swobodę w działaniach, ale i poczucie bezpieczeństwa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>kluczowym wyzwaniem stojącym przed miastem Stalowa Wola jest ograniczenie zjawiska depopulacji. Obserwowany od lat, nasilający się trend odpływu ludności stanowi istotny problem nie tylko Stalowej Woli, ale większości miast i gmin Polski Wschodniej.</li> </ul>
Jakość życia	
Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>Stalowa Wola cechuje się ponadprzeciętnie rozwiniętym sektorem wychowania i edukacji. Do stalowowolskich szkół i przedszkoli uczęszczają również uczniowie i dzieci spoza granic miasta, a uczniowie stalowowolskich szkół osiągają wysokie wyniki z egzaminów ósmoklasisty, co wskazuje na wysoką jakość nauczania. Ponadto, miasto charakteryzuje się wysokim na tle powiatu stalowowolskiego i województwa podkarpackiego udziałem dzieci do 3. roku życia objętych opieką żłobkową.</li> <li>mimo, iż Stalowa Wola jest jednym z najmłodszych miast w Polsce, posiada bogate dziedzictwo kulturowe i tradycje gospodarcze. Dziedzictwo to opiera się w dużej mierze na zakładach przemysłowych, które powstały w ramach Centralnego Okręgu Przemysłowego. Na terenie miasta działa wiele instytucji kultury, w których skupia się życie kulturalne nie tylko mieszkańców Stalowej Woli, ale także okolicznych gmin.</li> <li>liczba beneficjentów pomocy społecznej jest stosunkowo niska i w ostatnich latach systematycznie się zmniejsza. Główną instytucją realizującą zadania z zakresu pomocy społecznej jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Stalowej Woli, jednakże w tym zakresie działa również Urząd Miasta, poprzez przyznawanie zasiłków z zakresu pomocy społecznej. ich aktywność społeczną jak i usług wspierających.</li> <li>Stalowa Wola cechuje się korzystnym położeniem geograficznym – na styku trzech województw: podkarpackiego, świętokrzyskiego oraz lubelskiego.. Stalowa Wola w niedalekiej przyszłości może stać się liderem północy województwa podkarpackiego oraz pełnić kluczową rolę we współpracy wymienionych trzech województw. Ponadto miasto charakteryzuje się dobrą dostępnością komunikacyjną – w pobliżu przebiega droga S19, będąca częścią międzynarodowej trasy Via Carpatia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zauważalnym problemem w sferze komunikacyjnej jest regularny wzrost liczby samochodów zarejestrowanych na terenie miasta. Duża część z nich to pojazdy mające ponad 20 lat. Wpływa to negatywnie na stan środowiska naturalnego, w tym jakość powietrza, oraz na zwiększony hałas komunikacyjny wynikający z większego natężenia ruchu samochodowego;</li> <li>problemem środowiskowym miasta jest zwiększony hałas komunikacyjny oraz niezadowolająca jakość powietrza, wynikająca przede wszystkim z tzw. niskiej emisji. Jej źródłem są gospodarstwa domowe, ogrzewające domy niskiej jakości paliwami, w piecach niespełniających najnowszych norm emisji.</li> <li>w opinii mieszkańców miasto jest niedostatecznie zabezpieczone przed hałasem. Głównym problemem jest przede wszystkim hałas komunikacyjny (liniowy), wynikający, jak już wcześniej wspomniano, z nadmiernego ruchu samochodowego. Stalowa Wola jest miastem o charakterze przemysłowym – część mieszkańców narażona jest także na hałas przemysłowy. W związku z tym, rekomenduje się bieżący monitoring poziomu hałasu na terenie Stalowej Woli.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• miasto systematycznie poprawia jakość taboru użytkowanego w ramach komunikacji miejskiej. Niemal 1/3 autobusów należących do ZKM to pojazdy nowoczesne, bez emisyjne, co korzystnie wpływa na poprawę jakości powietrza.</li> <li>• teren miasta wyróżnia się bogactwem przyrodniczym – blisko 60% powierzchni stanowią lasy. Część objęta jest ochroną przyrodniczą, ze względu na występowanie m.in. cennych siedlisk ptasich,</li> <li>• utylizacja odpadów komunalnych odbywa się w Zakładzie Mechaniczno-Biologicznego Przetwarzania Odpadów Komunalnych – jest to obecnie jeden z najnowocześniejszych zakładów tego typu w kraju. Miasto charakteryzuje się rozwiniętą infrastrukturą techniczną, w szczególności gazową – udział ludności korzystającej z gazu sieciowego jest wyższy niż w podobnych miastach.</li> </ul>	
<b>Szanse</b>	<b>Zagrożenia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozytywną tendencją występującą w mieście jest zwiększone zainteresowanie mieszkańców komunikacją rowerową. W Stalowej Woli aktywnie promowany jest ten alternatywny środek transportu – w mieście działa system wypożyczania rowerów miejskich. Warto zaznaczyć, że pierwsze pół godziny użytkowania roweru jest darmowe. W ostatnich latach systematycznie wzrasta długość ścieżek rowerowych obecnych na terenie miasta. Sytuacji tej sprzyja niemal całkowicie płaskie ukształtowanie terenowe miasta, które może być dodatkowym czynnikiem sprzyjającym wykorzystywaniu roweru w życiu codziennym mieszkańców. Istotną zaletą miasta w tym kontekście, jest także jego kompaktowość i stosunkowo niewielkie odległości od kluczowych instytucji i obiektów związanych z codziennym funkcjonowaniem mieszkańców. Stanowi to niewątpliwą atut Stalowej Woli mogący zachęcić ludność do migracji do miasta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wyzwaniem stojącym przed całą Polską, w tym Stalową Wolą, jest starzenie się społeczności. W latach 2016-2021 odsetek osób powyżej 65. roku życia w mieście wzrósł o 6 pp., co może mieć wpływ na kondycję lokalnej gospodarki, rynek pracy czy rynek dóbr i usług. Stopniowo wzrastający udział osób w wieku senioralnym implikuje bowiem konieczność dostosowania oferty usług publicznych oraz infrastruktury technicznej do specyficznych potrzeb i oczekiwań tej grupy mieszkańców. Stalowa Wola dysponuje szeroką ofertą usług skierowanych do seniorów, uwzględniającą m.in. zajęcia, spotkania i imprezy kulturalne, a także gwarantuje wysoką dostępność usług medycznych, w tym dostęp do lekarzy specjalistów.</li> </ul>

**Wnioski z diagnozy (na podstawie Strategii Rozwoju Miasta Stalowa Wola na lata 2023-2030 - Diagnoza).**