

**UCHWAŁA NR
PREZYDENTA MIASTA STAŁOWEJ WOLI**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Stalowa Wola**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), Rada Miejska w Stalowej Woli uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., z późniejszymi zmianami.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1- tekst zmiany Studium "Synteza uwarunkowań obszaru objętego zmianą Studium";
- 2) 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);
- 3) załącznik Nr 3 - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000;
- 4) załącznik Nr 4 - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000;
- 5) Załącznik Nr 5 - jednolity rysunek Studium pn. „1B – Ustalenia dotyczące transportu” w skali 1:25 000;
- 6) załącznik Nr 6 - dane przestrzenne.

§ 3. Zmiana Studium dotyczy obszaru położonego w mieście Stalowa Wola w zasięgu i zakresie określonym w załącznikach wymienionych w §2.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Stalowej Woli

Agata Krzek

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

ZMIANA
STUDIUM UWARUKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STAŁOWA 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.....	10
VI. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	10
VII. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym	10
VIII. Warunki i jakość życia mieszkańców	11
IX. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	11
X. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta uwzględniające w szczególności:	11
XI. Stan prawny gruntów.....	12
XII. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	13
XIII. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	13
XIV. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	13
XV. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	13
XVI. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	13
XVII. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	14
XVIII. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	14

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:

- 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 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. 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 dla obszarów objętych zmianą 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 Stalowej Woli z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa 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 powiatowej nr 3009R teren porośnięty jest pojedynczymi drzewami i krzewami. Wschodnia granica obszaru przylega do działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkiem gospodarczym.

Połączenia komunikacyjne obszarów z otoczeniem zapewniają od południa droga powiatowa nr 3009R – 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. Pomiedzy 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 powiatowej nr 3009R. 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 Sandomierskiej, 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 mady, 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 Przedkarpacciego. 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 perspektywicznymi 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.

Tabela 1. Charakterystyka JCWP obejmującej teren opracowania źródło:
Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022

numer i nazwa JCWP	Barcówka RW20001022929
status	naturalna część wód
stan ekologiczny (wskaźniki determinujące stan)	umiarkowany (OWO, azot amonowy)
stan chemiczny (wskaźniki determinujące stan)	poniżej dobrego (benzo(a)piren)

numer i nazwa JCWP	Barcówka RW20001022929
stan ogólny	zły stan wód
rodzaj presji determinującej stan wód	presje troficzne – źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone) presje hydromorfologiczne – prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne, obiekty mostowe - rzeki pozostałe presje chemiczne – rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski
cele środowiskowe	dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry
ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	zagrożona
odstępstwa	TAK - dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4, ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej (odroczenie terminu do 2027 r.) TAK - dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej (mniej rygorystyczny cel dla wskaźnika: benzo(a)piren (występowanie w wodzie))
Jcw przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi	NIE – JCWP nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi
Jcw przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych	NIE – JCWP nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych
Obszary wyznaczone jako tereny wrażliwe na mocy dyrektywy 91/271/EWG - obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych	TAK - cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód
obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie	TAK – obszary Natura 2000: Puszcza Sandomierska, Dolina Dolnego Sanu, Enklawy Puszczy Sandomierskiej, 4 użytki ekologiczne
obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym	nie występują obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym

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–Stałowa 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 przez właściwego Wojewodę w drodze aktu prawa miejscowego. W obrębie proponowanego obszaru ochronnego GZWP dominują tereny rolnicze w związku z tym proponowane zakazy, nakazy i ograniczenia w użytkowaniu są ukierunkowane na zabezpieczenie wód poziomu zbiornikowego przed zagrożeniami związanymi z rolniczą formą użytkowania terenu. 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.

Tabela 2. Charakterystyka JCWPd obejmującej teren opracowania źródło:
Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022

numer i kod JCWP	119 (GW2000119)
stan chemiczny	dobry
stan ilościowy	dobry
Stan ogólny	dobry
rodzaj presji determinującej stan wód	chemiczna – presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem
cele środowiskowe	dobry stan chemiczny dobry stan ilościowy
ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niezagrożona
odstępstwa	nie dotyczy

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022) 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 nasypianie 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, głównie 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 – ciepociąg.

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

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1130 ze zm.), w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a ww. ustawy,

w studium określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmik Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. przyjął audyt krajobrazowy dla województwa podkarpackiego.

Na terenie miasta Stalowej Woli zdelimitowano 27 jednostek krajobrazowych zgodnie z systematyką zawartą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 537).

Są to jednostki o kodach: 18-512.46-B5, 18-512.46-B3, 18-512.46-B1, 18-512.46-A8, 18-512.46-99, 18-512.46-98, 18-512.46-94, 18-512.46-78, 18-512.46-64, 18-512.46-49, 18-512.46-48, 18-512.46-44, 18-512.46-37, 18-512.46-32, 18-512.46-09, 18-512.46-06, 18-512.46-05, 18-512.46-02, 18-512.45-49, 18-512.45-48, 18-512.45-30, 18-512.45-29, 18-512.45-28, 18-512.45-13, 18-512.45-01, 18-512.41-57, 18-512.41-39, dla których przypisano kody krajobrazu i sporządzono metryczki z określeniem charakterystyki poszczególnych krajobrazów.

Żadna z jednostek nie została zakwalifikowana do kategorii „krajobrazów priorytetowych”, które zgodnie z definicją ustawową stanowią „krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania”.

Ponadto na terenie miasta nie wskazano lokalizacji i granic parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego zawiera propozycję uznania za Pomnik Historii i utworzenie parku kulturowego (znak graficzny – bez określania granic obszarowych) na terenie miasta - Stalowa Wola - układ urbanistyczny miasta wraz z modernistyczną zabudową z okresu budowy COP-u i z lat 50 XX w.

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie występuje konieczność określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

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 powiatowa nr 3009R (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 osiąganych 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 powiatowej nr 3009R 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 Oslony Przeciwośuwiskowej 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 powiatowa nr 3009R – 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 poza granicami aglomeracji Stalowa Wola, w związku z podjęciem dnia 7 lutego 2025 r. przez Radę Miejską w Stalowej Woli Uchwały Nr XI/151/2025 zmieniającej uchwałę Nr XXXV/346/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 listopada 2020 r., w sprawie wyznaczenia aglomeracji Stalowa Wola.**

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.

MIASTO STALOWA WOLA

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XXXIV/483/05

Rady Miejskiej w Stalowej Woli

z dnia 21 stycznia 2005r.

ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LVII/817/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 czerwca 2006r.
z II zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XIX/274/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2007r.
z III zmianą uchwaloną Uchwałą Nr L/866/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25 września 2009r.
z IV zmianą uchwaloną Uchwałą Nr IV/52/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 31 stycznia 2011r.
z V zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XII/163/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 czerwca 2011r.
z VI zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXXV/469/12 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27 września 2012r.
z VII zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LV/782/13 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 listopada 2013r.
z VIII zmianą uchwaloną Uchwałą Nr IV/33/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 stycznia 2015r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XLVI/558/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27 stycznia 2017r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LIV/714/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 lipca 2017r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr VIII/92/2019 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25 kwietnia 2019 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XII/134/2019 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 czerwca 2019 r.
ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXIX/290/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 czerwca 2020 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXXVII/386/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15 lutego 2021 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XLV/530/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 10 listopada 2021 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LIV/666/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 lipca 2022 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LV/684/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 września 2022 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LIX/755/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 19 grudnia 2022 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LXII/814/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6 marca 2023 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LXV/846/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 12 maja 2023 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LXVI/873/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 2 czerwca 2023 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LXVII/894/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 7 lipca 2023 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LXX/916/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 sierpnia 2023 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LXXIII/978/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 listopada 2023 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LXXVI/1017/2024 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 7 marca 2024 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XI/145/2025 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 7 lutego 2025 r.
ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STAŁOWA WOLA
ZMIANA STUDIUM**

USTALENIA STUDIUM

ustalenia zmiany studium wyróżniono w tekście czcionką koloru niebieskiego



**Instytut Rozwoju Miast
Stałowa Wola, styczeń 2005**

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

dr hab. arch. Zygmunt Ziobrowski, prof. IRM i AE – główny projektant
uprawnienia urbanistyczne nr 831/89

mgr Damian Korecki

mgr inż. Daniel Seidler

mgr Janusz Jeżak

mgr Tomasz Kołton

OPRACOWANIE GRAFICZNE:

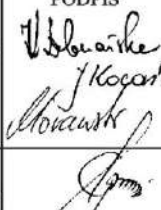
mgr Tomasz Pilecki

mgr Ireneusz Wójcik

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:

	PODKARPACKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO		
	35-064 RZESZÓW	ul. Targowa 1	tel./fax (017) 852-86-51
	38-400 KROSNO	ul. Lewakowskiego 7	tel./fax (013) 432-42-53
	39-400 TARNOBRZEG	ul. 1 Maja 4	tel./fax (015) 822-16-90
			ODDZIAŁY:
ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:			NR UPRAWNIEN
mgr WŁADYSŁAW GURDAK GŁÓWNY PROJEKTANT			nr upr. OIU KT-094
mgr inż. arch. BARBARA KOWAL-SŁOTWIŃSKA PROJEKTANT			
mgr inż. ANIELA GRĄDZIEL PROBLEMATYKA ROLNA			
inż. MARIA MRÓZ KOMUNIKACJA			nr upr. 153/Tbg/98
mgr inż. JAN SADECKI WOD-KAN, GAZ, C.O.			
mgr inż. JANINA WIĄCEK ELEKTROENERGETYKA, TELEKOMUNIKACJA			
ANNA MATYKA ZAGADNIENIA EKOLOGICZNE			
tech. JACEK MORAWSKI OPRACOWANIE GRAFICZNE			
			PODPIS
			

ZESPÓŁ AUTORSKI II ZMIANY STUDIUM:

	PODKARPACKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO		
	35-064 RZESZÓW	ul. Targowa 1	tel./fax (017) 852-86-51
	38-400 KROSNO	ul. Lewakowskiego 7	tel./fax (013) 432-42-53
	39-400 TARNOBRZEG	ul. 1 Maja 4	tel./fax (015) 822-16-90
			ODDZIAŁY:
AUTORZY OPRACOWANIA:			NR UPRAWNIEN
mgr inż. arch. KRYSZYNA DOBRZAŃSKA GŁÓWNY PROJEKTANT			nr upr. OIU KT-014
tech. JOLANTA KOCOŃ OPRACOWANIE TECHNICZNE			
lic. JACEK MORAWSKI OPRACOWANIE GRAFICZNE			
KIEROWNIK ODDZIAŁU ZAMIEJSCOWEGO W TARNOBRZEGU			
mgr WŁADYSŁAW GURDAK			nr upr. OIU KT-094
			PODPIS
			

ZESPÓŁ AUTORSKI III ZMIANY STUDIUM:

	PODKARPACKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO		
	35-064 RZESZÓW	ul. Targowa 1	tel./fax (017) 852-86-51
	38-400 KROSNO	ul. Lewakowskiego 7	tel./fax (013) 432-42-53
	39-400 TARNOBRZEG	ul. 1 Maja 4	tel./fax (015) 822-16-90
			ODDZIAŁY:
AUTORZY OPRACOWANIA:			NR UPRAWNIEN
mgr inż. arch. KRYSZYNA DOBRZAŃSKA GŁÓWNY PROJEKTANT			nr upr. OIU KT-014
mgr inż. arch. BARBARA KOWAL-SŁOTWIŃSKA PROJEKTANT			
ANNA MATYKA PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO			
lic. JACEK MORAWSKI OPRACOWANIE GRAFICZNE			
KIEROWNIK ODDZIAŁU ZAMIEJSCOWEGO W TARNOBRZEGU			
mgr WŁADYSŁAW GURDAK			nr upr. OIU KT-094
			PODPIS
			

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE.....	8
1. Informacje ogólne.....	8
2. Podstawowe problemy.....	13
 ROZDZIAŁ 1. CELE I UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY STAŁOWA WOLA.....	14
1.1. Cele rozwoju.....	14
1.2. Uwarunkowania rozwoju.....	15
1.2.1. Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów.....	15
1.2.2. Uwarunkowania ograniczające realizację celów.....	15
 ROZDZIAŁ 2. KIERUNKI ROZWOJU GMINY STAŁOWA WOLA.....	16
2.1. Założenia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Stalowa Wola.....	16
2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.....	22
2.2.1. Główne strefy funkcjonalne.....	22
2.2.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.....	24
2.2.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy – zasady rozwoju przestrzennego.....	25
2.3. Kierunki i zasady rozwiązań komunikacyjnych.....	28
2.3.1. Komunikacja drogowa.....	28
2.3.2. Komunikacja kolejowa.....	31
2.3.3. Komunikacja zbiorowa.....	31
2.3.4. Zaplecze motoryzacji.....	32
2.3.5. Ścieżki rowerowe.....	33
2.4. Kierunki i zasady rozwiązań infrastruktury technicznej.....	34
2.4.1. Zaopatrzenie w wodę.....	34
2.4.2. Odprowadzanie ścieków.....	37
2.4.3. Elektroenergetyka.....	41
2.4.4. Zaopatrzenie w ciepło.....	44
2.4.5. Zaopatrzenie w gaz.....	45
2.4.6. Telekomunikacja.....	47
2.4.7. Gospodarka odpadami.....	47
2.5. Standardy.....	48
 ROZDZIAŁ 3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	50
3.1. Polityka w zakresie ochrony środowiska.....	50
3.2. Polityka w zakresie ochrony dóbr kultury.....	54
3.3. Polityka w zakresie zabezpieczenia ponadlokalnych celów publicznych.....	57

3.4.	Polityka w odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnictwa.....	57
3.5.	Polityka w zakresie pozarolniczego rozwoju społeczno – gospodarczego.....	59
3.6.	Polityka gospodarowania mieniem komunalnym.....	60
3.7.	Polityka przestrzenna - strefy polityki przestrzennej.....	62
ROZDZIAŁ 4.	INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	66
4.1.	Plany miejscowe.....	66
4.1.1.	Określenie obszarów, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe lub pożądane z uwagi na istniejące uwarunkowania.....	68
4.1.2.	Inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	69
4.1.3.	Obszary wskazane do objęcia programami rewitalizacji wg uchwalonego planu rozwoju lokalnego.....	70
4.2.	Gospodarka gruntami.....	70
4.3.	Inwestycje publiczne.....	73
4.4.	Marketing.....	74
4.5.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń III zmiany Studium	76
4.6.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń IV zmiany Studium	79
4.7.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń V zmiany Studium	83
4.8.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń VI zmiany Studium	84
4.9.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń VII zmiany Studium	89
5.0	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń VIII zmiany Studium.....	93
5.1	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	95
5.2	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	102
5.3	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	109
5.4.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	115
5.5.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	117
5.6.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	120
5.7.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	126
5.8.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	132
5.9.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	138
5.10	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	144
5.11.1	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	150
5.11.2	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	155
5.12	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	161
5.13	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	166
5.14	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	173
5.15.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	177

5.16.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	183
5.17.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	190
5.18.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	196
5.19.	Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium	196-199

ANEKS NR 1 ZAŁOŻENIA ROZWOJU SPOŁECZNO –GOSPODARCZEGO.....	196-199
ANEKS NR 2 GOSPODARKA GRUNTAMI.....	200-213
ANEKS NR 3 KOMUNIKACJA.....	214-215
ANEKS NR 4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	216-219

WPROWADZENIE

1. Informacje ogólne

Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego. Ustalenia „Studium” są wykładnią polityki przestrzennej władz gminy w odniesieniu do całego jej obszaru, ale nie są bezpośrednią podstawą decyzji administracyjnych.

Na sesji Rady Miejskiej w Stalowej Woli w dniu 30 stycznia 2004 r. podjęto Uchwałę Nr XIX/278/04 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola”. Realizując tę Uchwałę Prezydent Miasta zlecił w trybie bezprzetargowym – poza ustawą Prawo Zamówień Publicznych (zamówienie nie przekraczające 6000 euro) w 2004 r. Instytutowi Rozwoju Miast w Krakowie opracowanie zmiany „Studium”. Rada Miejska w Stalowej Woli Uchwałą Nr XXXIV/483/05 z dnia 21 stycznia 2005r. uchwaliła zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola.

Następnie Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła Uchwałę Nr XL/551/05 z dnia 17 czerwca 2005 w sprawie przystąpiła do zmiany Studium obejmującej pięć jednostkowych wniosków. Zmiana ta została uchwalona Uchwałą Nr LVII/817/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 czerwca 2006 r.

Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła kolejne uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium” Nr LV/791/06 z dnia 29.05.2006r., Nr LXI/877/06 z dnia 29.09.2006r., Nr IX/109/07 z dnia 27.04.2007r., każda dotycząca jednostkowej zmiany w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów, które zostały uchwalone jako II zmiana studium Uchwałą Nr XIX/274 /07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2007r.

W latach 2007, 2008 Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła kolejne uchwały w sprawie przystąpienia do III zmiany Studium dotyczące jednostkowych zmian w strukturze przestrzennej gminy, które zostały uchwalone jako III zmiana studium Uchwałą Nr L/866/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25 września 2009r.

W 2009 r. Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do IV zmiany Studium, która została uchwalona jako IV zmiana studium Uchwałą Nr IV/52/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 31 stycznia 2011r.

W 2009 r. i 2010 r. Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do V zmiany Studium, która została uchwalona jako V zmiana studium Uchwałą Nr XII/163/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 czerwca 2011 r. z załącznikami: Nr 1 - Ustalenia Studium, stanowiący jednolity tekst Studium, Nr 1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej na mapie w skali 1:10000, Nr 2 - Uwarunkowania i stan istniejący obszaru objętego V zmianą Studium, na mapie w skali 1:10 000, Nr 3 – Synteza uwarunkowań obszaru objętego V zmianą Studium – część tekstowa, Nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium.

W 2011 r. Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do VI zmiany Studium, która została uchwalona jako VI zmiana studium Uchwałą Nr XXXV/469/12 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27 września 2012 r. z załącznikami: Nr 1 - Ustalenia Studium, stanowiący jednolity tekst Studium, Nr 1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej na mapie w skali 1:10000, Nr 2 - Uwarunkowania i stan istniejący obszaru objętego VI zmianą Studium, na mapie w skali 1:10 000, Nr 3 – Synteza uwarunkowań obszaru objętego VI zmianą Studium – część tekstowa, Nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium.

W 2012 r. Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do VII zmiany Studium, która została uchwalona jako VII zmiana studium Uchwałą Nr LV/782/13 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 listopada 2013 r. z załącznikami: Nr 1 - Ustalenia Studium, stanowiący jednolity tekst Studium, Nr 1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej na mapie w skali 1:10000, 1B – Ustalenia dotyczące transportu na mapie w skali 1:25000, Nr 2 i Nr 3 - Uwarunkowania i stan istniejący obszarów objętych VII zmianą Studium, na mapach w skali 1:10000, Nr 4 – Synteza uwarunkowań obszaru objętego VII zmianą Studium – część tekstowa.

VIII [W 2013r. Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do VIII zmiany Studium, która została uchwalona jako VIII zmiana studium Uchwałą Nr IV/33/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 stycznia 2015 r. z załącznikami: Nr 1 – tekst VIII zmiany Studium „Diagnoza stanu gminy i uwarunkowania rozwoju”, Nr 2 - Ustalenia Studium, stanowiący jednolity tekst Studium, Nr 3 – jednolity rysunek Studium pn. „1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej” na mapie w skali 1:10 000, Nr 4 - jednolity rysunek Studium pn. „1C – Infrastruktura techniczna” na mapie w skali 1:25 000, Nr 5 - jednolity rysunek Studium pn. „1D – Główne instrumenty realizacji polityki przestrzennej (inwestycje publiczne i plany miejscowe)” na mapie w skali 1:25 000, Nr 6 – rysunek VIII zmiany Studium pn. „1E - Uwarunkowania i stan istniejący”, na mapie w skali 1:10 000.

Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń VIII zmiany Studium, stanowi część składową niniejszego tekstu Studium.]

W 2014r. Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany Studium, która została uchwalona jako zmiana studium Uchwałą Nr XLVI/558/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27 stycznia 2017 r. z załącznikami: Nr 1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą studium”, Nr 2 - jednolity tekst Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola – Ustalenia Studium, Nr 3 - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej w skali 1:10 000, Nr 4 - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000.

W 2015 r. Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola, która została uchwalona, jako zmiana Studium Uchwałą Nr LIV/714/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 lipca 2017 r. z załącznikami:

Nr 1 – tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą studium”, Nr 2 – jednolity tekst Studium „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola Zmiana Studium – Ustalenia Studium”, Nr 3 – jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1: 10 000, Nr 4 – rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1: 10 000 oraz Nr 5 – jednolity rysunek zmiany Studium pn. "1B – Ustalenia dotyczące transportu" na mapie w skali 1:25 000. Uzasadnienie rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium, stanowi część składową niniejszego tekstu Studium.

W 2017 r. Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany Studium, która została uchwalona jako zmiana studium Uchwałą Nr VIII/92/2019 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25 kwietnia 2019 r. z załącznikami: Nr 1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą studium”, Nr 2 - jednolity tekst Studium „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola – Ustalenia Studium”, Nr 3 - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, Nr 4 - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000.

W 2018 r. Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany Studium, która została uchwalona jako zmiana studium Uchwałą Nr XII/134/2019 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 czerwca 2019 r. z załącznikami: Nr 1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium”, Nr 2 - jednolity tekst Studium „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola – Ustalenia Studium”, Nr 3 - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, Nr 4 - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000.

W dniu 23 kwietnia 2018 roku Rada Miejska w Stalowej woli uchwałą Nr LXXII/938/18 przystąpiła do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola. Zmianę tę przyjęto uchwałą Nr XXIX/290/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 czerwca 2020 roku wraz z następującymi załącznikami: Nr1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą studium”, Nr2 - jednolity tekst Studium „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola – Ustalenia Studium”, Nr 3 - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, Nr 4 - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000; Nr 5 – rysunek pn. „1C – Infrastruktura Techniczna" w skali 1:25 000.

W 2018 r. r. Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany Studium, która została uchwalona jako zmiana studium Uchwałą Nr XXXVII/386/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15 lutego 2021 r. z załącznikami: Nr 1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium”, Nr 2 - jednolity tekst Studium „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola – Ustalenia Studium”, Nr 3 - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, Nr 4 - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000, Nr 5 – dane przestrzenne.

Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola: Nr LXX/890/18 z dnia 2 marca 2018 r., Nr LXXX/1047/18 z dnia 26 września 2018 r. oraz Nr XIX/217/2019 z dnia 16 grudnia 2019 r. Zmiany te przyjęto uchwałą Nr XLV/530/2021 z dnia 10 listopada 2021 r. z następującymi załącznikami: **Nr 1** - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą studium”, **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), **Nr 3** - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, **Nr 4** - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000, **Nr 5** - dane przestrzenne.

Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola: Nr XII/135/2019 z dnia 26 czerwca 2019 r. oraz Nr XIII/146/2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r. Zmiany te

przyjęto uchwałą Nr LIV/666/2022 z dnia 29 lipca 2022 r. z następującymi załącznikami: **Nr 1** - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą studium”, **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), **Nr 3** - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, **Nr 4** - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000, **Nr 5** - dane przestrzenne.

Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola Nr XIX/219/2019 z dnia 16 grudnia 2019 r. Zmiany te przyjęto uchwałą Nr LV/684/2022 z dnia 30 września 2022 r. z następującymi załącznikami: **Nr 1** - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium”, **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), **Nr 3** - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, **Nr 4** - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000, **Nr 5** - dane przestrzenne.

Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola: Nr XIII/148/2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r. oraz Nr XXXVII/389/2021 z dnia 15 lutego 2021 r. Zmiany te przyjęto uchwałą Nr LIX/755/2022 z dnia 19 grudnia 2022 r. z następującymi załącznikami: **Nr 1** - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą studium”, **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), **Nr 3** - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, **Nr 4** - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000, **Nr 5** - dane przestrzenne.

Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę Nr XXVIII/267/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 22 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola. oraz uchwałę Nr XXXIII/321/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola. Zmianę Studium sporządzoną w oparciu o podjęte ww. uchwały (Nr XXVIII/267/2020 i XXXIII/321/2020) przyjęto uchwałą Nr LXII/814/2023 z dnia 6 marca 2023 r. z następującymi załącznikami: **Nr 1.1** - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium”, **Nr 1.2** - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium”, **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), **Nr 3** - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, **Nr 4** - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000, **Nr 5** - dane przestrzenne.

Zmianę Studium sporządzoną w oparciu o podjętą uchwałę Nr XXXIV/421/16 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola przyjęto uchwałą Nr LXV/846/2023 z dnia 12 maja 2023 r. z następującymi załącznikami: **Nr 1** - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium”, **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), **Nr 3** - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, **Nr 4** - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000, **Nr 5** - dane przestrzenne.

Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę Nr LI/625/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola. Zmiany te przyjęto uchwałą Nr LXVI/873/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r. z następującymi załącznikami: Nr 1.1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą studium”, Nr 1.2 - „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola”, 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), Nr 3 - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, Nr 4 - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000, Nr 5 - dane przestrzenne.

Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola Nr LV/681/2022 z dnia 30 września 2022 r. Zmiany te przyjęto uchwałą Nr LXVII/894/2023 z dnia 7 lipca 2023 r. z następującymi załącznikami: **Nr 1** - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium”, **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), **Nr 3** - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali

1:10 000, **Nr 4** - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000, **Nr 5** - dane przestrzenne.

Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola Nr LXXVI/1002/18 z dnia 20 lipca 2018 r. Zmiany te przyjęto uchwałą Nr LXX/916/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 sierpnia 2023 r. z następującymi załącznikami: Nr 1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium”, 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), Nr 3 - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10000, Nr 4 - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10000, Nr 5 - jednolity rysunek zmiany Studium pn. „1B – Ustalenia dotyczące transportu” w skali 1: 25 000; Nr 6 - jednolity rysunek zmiany Studium pn. „1C – Infrastruktura techniczna" w skali 1: 25 000; Nr 7 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, Nr 8 - dane przestrzenne.

Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola Nr XXXVII/387/2021 z dnia 15 lutego 2021 r. Zmiany te przyjęto uchwałą Nr LXXIII/978/2023 z dnia 30 listopada 2023 r. z następującymi załącznikami: **Nr 1** - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą studium”, **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), **Nr 3** - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, **Nr 4** - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000, **Nr 5** - dane przestrzenne.

Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola Nr XXXVII/391/2021 z dnia 15 lutego 2021 r. Zmiany te przyjęto uchwałą Nr LXXVI/1017 /2024 z dnia 7 marca 2024 r. z następującymi załącznikami: **Nr 1** - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszarów objętych zmianą studium”, **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), **Nr 3** - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, **Nr 4** - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000, **Nr 5** - dane przestrzenne.

Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola Nr LXXX/1047/18 z dnia 26 września 2018 r. Zmiany te przyjęto uchwałą Nr XI/145/2025 z dnia 7 lutego 2025 r. z następującymi załącznikami: Nr 1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium”, 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), Nr 3 - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000, Nr 4 - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" obszaru objętego zmianą Studium, na mapie w skali 1:10 000, Nr 5 - dane przestrzenne.

Rada Miejska w Stalowej Woli dnia 23 kwietnia 2018 r. podjęła uchwałę Nr LXXII/936/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola. Zmiany te przyjęto uchwałą Nr z dnia z następującymi załącznikami: Nr 1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium”; Nr 2 - jednolity tekst Studium „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola – Ustalenia Studium”; Nr 3 - jednolity rysunek Studium pn. "1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej" w skali 1:10 000; Nr 4 - rysunek zmiany Studium pn. "Uwarunkowania i stan istniejący" w skali 1:10 000; Nr 5 - jednolity rysunek Studium pn. "1B - Ustalenia dotyczące transportu" w skali 1:25 000; Nr 6 – dane przestrzenne.

Celem tego dokumentu jest określenie uwarunkowań, kierunków zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy, w tym realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W trakcie prac przeprowadzono postępowanie mające na celu uzyskanie od jednostek administracji rządowej i samorządowej, instytucji i przedsiębiorstw, organizacji społecznych i gospodarczych wniosków dotyczących rozwoju gminy oraz ich zamierzeń inwestycyjnych.

Dokument końcowy, jakim są „Ustalenia Studium”, obok uchwały zatwierdzającej, obejmuje niniejszy załącznik nr 1 oraz załączniki graficzne w skali 1:10000 – 1A, 3 oraz w skali 1:25000 - 1B, 1C i 2.

Załącznik nr 1A – zawiera ustalenia dotyczące struktury przestrzennej,

Załącznik nr 1B – zawiera ustalenia dotyczące transportu,

Załącznik nr 1C – zawiera ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej,

Załącznik nr 2 – zawiera ustalenia dotyczące głównych instrumentów realizacji polityki przestrzennej, tj. inwestycji publicznych i planów miejscowych

Załącznik nr 3 – przedstawia uwarunkowania i stan istniejący obszarów objętych IV zmianą Studium,
Załącznik Nr 4 – zawiera syntezę uwarunkowań obszarów objętych IV zmianą Studium.

Problematyka „Studium” dotyczy najważniejszych aspektów rozwoju przestrzennego gminy, których rozwiązywanie należy do zadań władz gminy. Służy temu określona w „Studium” polityka zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia dotyczące tej polityki będą wprowadzane do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych na obszarze gminy, a także brane pod uwagę przy wydawaniu decyzji administracyjnych z zakresu gospodarki przestrzennej i gospodarki terenami.

Ustalenia te sformułowano w odniesieniu do wyznaczonych stref i obszarów, które uznano za szczególnie ważne dla rozwoju przestrzennego gminy. Dla tych stref określono zróżnicowane zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia „Studium” obejmują:

- cele rozwoju przestrzennego gminy,
- uwarunkowania rozwoju gminy,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju,
- politykę rozwoju przestrzennego umożliwiającą realizację nakreślonych celów,
- politykę osłabiania czynników negatywnie wpływających na rozwój przestrzenny,
- instrumenty realizacji polityki przestrzennej,
- obszary poddane rewitalizacji.

2. Podstawowe problemy

Problemem podstawowym dla rozwoju miasta Stalowa Wola jest stosunkowo wysoki wskaźnik bezrobocia będący rezultatem redukcji zatrudnienia w Hucie Stalowa Wola S.A. i brak nowych miejsc pracy w liczbie rekompensującej powstałe straty na rynku pracy. Fakt ten powodujący zubażanie mieszkańców Stalowej Woli, w przypadku braku stanowczych działań będzie skutkował spadkiem dochodów ludności i postępującym wyludnianiem się miasta. Inne problemy o charakterze podstawowym to m.in. konieczność dalszej restrukturyzacji przemysłu oraz przekształcenie jego nadal monofunkcyjnej struktury w kierunku bardziej wielofunkcyjnej.

Z kolei do problemów warunkujących jakość funkcjonowania gminy i jej mieszkańców, za szczególnie istotne należy uznać:

- dysproporcje w zakresie standardów obsługi ludności,
- problem mieszkaniowy wyrażający się niewystarczającą do potrzeb liczbą mieszkań, będący w głównej mierze wynikiem rosnącej pauperyzacji ludności,
- dalsze ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego,
- zabezpieczenie przed skażeniem zbiornika wód podziemnych, stanowiącego źródło zaopatrzenia w wodę ludności miasta i podmiotów gospodarczych, przy jednoczesnej eliminacji zagrożeń obszarów leśnych związanych z obniżeniem lustra wody w wyniku intensywnej eksploatacji ujęć wodnych,
- utylizacji odpadów komunalnych w związku z wyczerpywaniem się pojemności istniejącego wysypiska,
- zagospodarowanie odpadów przemysłowych,
- eliminacji uciążliwości komunikacyjnej (hałas, spaliny),
- zabezpieczenie przed zagrożeniem powodziowym obszarów położonych w zasięgu tzw. wody 1%.

Rozwiązanie przedstawionych problemów zależy od szeregu czynników, wśród których najistotniejszymi są czynniki ekonomiczne obejmujące:

- pomoc państwa w rozwiązywaniu problemów leżących w gestii administracji centralnej i wojewódzkiej (bezrobocie, inwestycje programu zadań rządowych służących zarazem gminie itp.);
- możliwości finansowe (dochody gminy);
- dostępne środki pozabudżetowe (w tym fundusze pomocowe);
- środki możliwe do uzyskania z zaciągniętych kredytów lub emisji obligacji;
- efektywne wykorzystanie mienia gminnego (wnoszonego jako udziały przy inwestycjach i projektach szczególnie istotnych dla gminy);
- aktywność i zdolność organizacyjna samorządu (m.in. w pozyskiwaniu środków pozabudżetowych);
- pobudzanie aktywności i przedsiębiorczości lokalnej społeczności;
- korzystanie z dostępnych środków prawnych (w tym tworzonego prawa lokalnego);
- dostępność najnowszych technologii i środków technicznych.

ROZDZIAŁ 1. CELE I UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

STAŁOWA WOLA

1.1. CELE ROZWOJU¹

Głównym celem rozwoju gminy Stalowa Wola jest osiągnięcie nowoczesnego sprawnie funkcjonującego ośrodka przemysłowego będącego zarazem regionalnym centrum nauki, kultury, handlu i usług, przyjaznego dla mieszkańców i atrakcyjnego dla inwestorów. Do uzasadnienia

W sytuacji zmian społeczno - gospodarczych jakie nastąpiły po roku 1990, w tym uzyskania warunków do samodzielnego gospodarowania przez gminy, podstawową dążnością lokalnego samorządu winno być powstrzymanie negatywnych zjawisk jakie towarzyszą tym przemianom w warunkach transformacji gospodarczej (bezrobocie) oraz uzyskanie środków finansowych niezbędnych dla tworzenia warunków dalszego rozwoju.

Realizacja celu głównego możliwa będzie jedynie w przypadku spełnienia następujących priorytetowych celów strategicznych jakimi są:

- zwiększenie dostatecznej ilości różnorodnych miejsc pracy na obszarze miasta, a tym samym zmniejszenie bezrobocia,
- wzrost znaczenia miasta jako nowoczesnego ośrodka gospodarczego w skali regionu i kraju, zaspokajającego ponad lokalne potrzeby w zakresie nauki i szkolnictwa policealnego oraz specjalistycznego,
- zapewnienie sprawnego funkcjonowania miasta poprzez zrównoważenie jego struktury społecznej, gospodarczej i przestrzennej,

¹

Strategia Rozwoju Miasta Stalowa Wola, Rzeszów-Stalowa Wola, styczeń 2000.

- osiągnięcie wysokiego standardu życia mieszkańców miasta przy wyrównaniu dysproporcji w poszczególnych jego obszarach,
- wykorzystanie zasobów, walorów i położenia miasta przy spełnianiu wymogów ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych oraz zachowania zasad ochrony środowiska naturalnego.

Z kolei do głównych kierunków działań wspomagających rozwój Stalowej Woli należą m.in.:

- wspomaganie małych i średnich przedsiębiorstw – udostępnianie stref przemysłowych i usługowych w mieście;
- podejmowanie programów rewitalizacji terenów poprzemysłowych oraz obszarów miejskich;
- rozwój budownictwa wielorodzinnego komunalnego i spółdzielczego, wsparcie budownictwa jednorodzinnego;
- opracowanie programów kształcenia mieszkańców w dostosowaniu do potrzeb rynku pracy;
- kontynuacja inwestycji w dziedzinie kanalizacji miasta;
- tworzenie strefy śródmiejskiej,
- ochrona przed degradacją wód stanowiących źródło zaopatrzenia gminy w wodę pitną;
- ochrona zespołów i obiektów zabytkowych.

1.2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1.2.1. UWARUNKOWANIA SPRZYJAJĄCE REALIZACJI CELÓW

Do uwarunkowań sprzyjających realizację celów należy zaliczyć przede wszystkim:

- 1) duże zasoby majątku trwałego oraz infrastruktury towarzyszącej,
- 2) wzrost znaczenia małych i średnich przedsiębiorstw,
- 3) stosunkowo dobra dostępność komunikacyjna (samochodowa, kolejowa),
- 4) walory przyrodnicze doliny Sanu i Puszczy Sandomierskiej,
- 5) wysoki stopień koncentracji ludności.

1.2.2. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE REALIZACJĘ CELÓW

Wśród uwarunkowań ograniczających realizację celów za najważniejsze należy uznać:

- 1) niekorzystną strukturę przemysłu,
- 2) niekorzystne tendencje demograficzne,
- 3) położenie przeważającej części miasta w zasięgu GZWP – będącego głównym źródłem wody pitnej dla Stalowej Woli – nakłada obowiązek szczególnej ochrony tego obszaru, tak przed zanieczyszczeniami jaki nadmierną eksploatacją;
- 4) uwarunkowania fizjograficzne wynikające ze zróżnicowanych warunków posadowienia obiektów kubaturowych, rzeźby terenu (skarpa Sanu), poziomu wód gruntowych oraz zagrożeń powodziowych (tereny zalewowe);

- 5) występowanie bardzo dobrych gleb o klasie bonitacji I-III podlegających ochronie na terenach możliwych do zainwestowania (np. Charzewice);
- 6) stan własności stanowiący ograniczenie w zamierzeniach inwestycyjnych.

ROZDZIAŁ 2. KIERUNKI ROZWOJU GMINY STAŁOWA WOLA

2.1. ZAŁOŻENIA ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO

ZAŁOŻENIA ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO

Opracowane w 1996 r. szacunkowe analizy rozwoju ludności miasta Stalowa Wola zakładały dynamiczny rozwój miasta i znaczny przyrost liczby mieszkańców do roku 2010. Obecnie prowadzone prognozy nie są już tak optymistyczne, bowiem notuje się spadek ludności będący skutkiem negatywnych zjawisk o charakterze ekonomicznym.

Na podstawie analizy spadku przyrostu naturalnego, zmian w strukturze wiekowej mieszkańców oraz prognoz dotyczących całego powiatu, stwierdzono, iż w perspektywie najbliższych kilku lat nie należy spodziewać się istotnych zmian sytuacji demograficznej miasta. Jako podstawowe czynniki kształtujące sytuację ludnościową w najbliższej przyszłości wymienia się:

- malejący wskaźnik przyrostu naturalnego,
- malejąca liczba zawieranych małżeństw,
- starzenie się społeczeństwa,
- stosunkowo wysoki wskaźnik bezrobocia – brak stabilizacji ekonomicznej ludności.

Niewielki wzrost ludności przewiduje się dopiero w dalszej perspektywie, około 2,2 % do roku 2020, przy założeniu poprawy sytuacji gospodarczej.

Biorąc pod uwagę ww. przesłanki zakłada się, że liczba ludności do roku 2020 nie przekroczy 73 500.

ZMIANY NA RYNKU PRACY

Analizując miejscowy rynek pracy należy zauważyć, że jego atutem jest:

- posiadanie wysokokwalifikowanej kadry i bogatej bazy szkoleniowej,
- możliwości przyrostu nowych miejsc pracy.

Wśród negatywnych cech jednocześnie wymienia się przede wszystkim:

- monofunkcyjną strukturę gospodarki lokalnej miasta,
- niekorzystne tendencje demograficzne,
- szerzenie się zjawiska pracy nierejestrowanej.

Zagrożeń dla prawidłowego kształtowania rynku pracy upatruje się głównie w niezakończonych procesach restrukturyzacyjnych i trudnej sytuacji ekonomicznej w kraju.

Niezwykle istotnym problemem miasta jest bezrobocie, którego przyczyną są zmiany strukturalne w gospodarce. Szczególnie niepokojąca jest liczba osób bezrobotnych bez prawa do zasiłku czy długotrwale bezrobotnych. Innymi negatywnymi cechami bezrobocia w mieście jest stosunkowo duży odsetek ludzi młodych i osób z wyższym wykształceniem pozostających bez pracy.

Analizując zjawisko bezrobocia w Stalowej Woli na przestrzeni ostatnich 10 lat, można stwierdzić iż jest ono zbieżne z sytuacją gospodarczą kraju. Zauważyć można niewielką

poprawę sytuacji wskutek utworzenia w mieście podstrefy Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park „Wisłosan”.

STAN GOSPODARKI FINANSOWEJ

Dochody budżetowe miasta Stalowa Wola w ciągu ostatnich pięciu lat wzrosły o 18,9%. Jednocześnie ponad połowę stanowią w nich dochody własne. Udział ten wykazuje jednak tendencję malejącą, co oznacza, że gmina w coraz większym stopniu uzależnia się finansowo od dotacji i subwencji płynących przede wszystkim z budżetu państwa.

Wśród dochodów własnych najważniejszymi są dochody podatkowe. Stanowiły one ponad 80% dochodów własnych. Wśród nich niemal połowa to udział gminy w podatkach szczebla centralnego.

Najważniejsze źródło stanowią jednak podatki lokalne. Największe znaczenie wśród nich ma podatek od nieruchomości. Problemy ekonomiczne wielu podmiotów gospodarczych sprawiają, że miasto nie w pełni jest w stanie realizować dochody z tego źródła. Niska ściągальność podatku powoduje lawinowe wręcz narastanie zaległości przedsiębiorstw wobec budżetu gminy. W tej sytuacji, po bezskutecznych upomnieniach, należności obejmuje się postępowaniem restrukturyzacyjnym, nieruchomości dłużników obciążane są hipoteką lub przejmowane za zaległości podatkowe w zasób nieruchomości komunalnych.

Wydatki realizowane przez gminę w ciągu ostatnich pięciu lat wzrosły o 12,7%. Najważniejszym działem wydatków gminy jest oświata i wychowanie (trzecia część ogółu wydatków). W następnej kolejności pod tym względem są: opieka społeczna, administracja publiczna oraz transport i łączność.

Z roku na rok maleje udział wydatków przeznaczanych na cele gospodarki miejskiej. Inną niepokojącą tendencją jest systematyczny spadek wydatków inwestycyjnych (z 21 do 16%), przez co miasto coraz mniej aktywnie uczestniczy w rozwoju lokalnej gospodarki.

Ogół zaprezentowanych zjawisk, zarówno po stronie dochodów jak i wydatków, uwidacznia się w problemie trudności zbilansowania budżetu miasta. W niektórych latach cechuje się on sporym niedoborem zrealizowanych dochodów, co stawia miasto w sytuacji konieczności zadłużania się w celu realizacji bieżących wydatków.

ROZWÓJ SPOŁECZNO - GOSPODARCZY

1. Zgodnie z założonymi celami rozwoju Stalowej Woli oraz z uwagi na istniejący potencjał gospodarczy, a także trendy przemian społeczno-gospodarczych ostatnich lat, uznaje się za słuszne przyjęcie następujących funkcji społeczno-gospodarczych miasta:

- przemysłowej jako jednej z wiodących, z uwagi na zgromadzony potencjał środków produkcji (obiekty i urządzenia), jak i zasoby pracy (wykwalifikowane kadry);
- usługowej, szczególnie o znaczeniu regionalnym (ośrodek powiatowy, subregionalny);
- rolniczej, dla której charakterystyczne jest obniżenie rozwoju ilościowego na rzecz strukturalnych przemian jakościowych.

W dostosowaniu do przedstawionej sytuacji i warunków lokalnych, uwzględniając trendy krajowe i regionalne, należy przyjąć wielofunkcyjny rozwój gospodarczy miasta. Wynika to również z konieczności stworzenia alternatywnych dla przemysłu miejsc pracy w szeroko pojętych usługach i obsłudze mieszkańców miasta i regionu.

2. Przyjmuje się, że ustalone zamierzenia znajdą odzwierciedlenie w prowadzonej polityce rozwojowej przejawiającej się w:

- pełniejszym wykorzystaniu istniejącego potencjału, w tym zasobów siły roboczej, zasobów surowcowych oraz możliwości produkcyjnych podmiotów gospodarczych;
- zachowaniu równowagi pomiędzy rozwojem sektora wytwórczego i pozawytwórczego, w tym szeroko pojętych usługach;
- stworzeniem struktury gospodarczej odpornej na zmiany koniunktury głównie poprzez przekształcenie przemysłu monobranżowego w bardziej zróżnicowany branżowo,
- wspieraniu rozwoju i wdrażaniu projektów dotyczących energii, elektromobilności lub transportu, służących upowszechnianiu nowych technologii oraz poprawie jakości powietrza albo strategicznej produkcji dla obronności państwa, wysokich technologii elektronicznych i procesorów, elektromobilności, innowacyjnej technologii wodorowej, lotnictwa, motoryzacji oraz przemysłu tworzyw sztucznych.

W odniesieniu do przemysłu przejawiać się to będzie następującymi działaniami:

- kontynuacją prywatyzacji, przeobrażeń oraz restrukturyzacji gałęziowej, powstawaniem dużej ilości przedsiębiorstw małych i średnich oraz rzemiosła produkcyjnego, spełniających wymogi ustalone w polityce przestrzennej pozarolniczego rozwoju społeczno – gospodarczego.

3. W odniesieniu do obsługi mieszkańców, rozumianej jako zaspokajanie potrzeb miasta i jego mieszkańców, rozwój funkcji będzie wymagał:

a) w zakresie usług publicznych:

- zabezpieczenia możliwości realizacji elementarnych i podstawowych potrzeb ludności, przez usługi publiczne tj. rzeczowego i ilościowego uzupełnienia bądź tworzenia nowych podstawowych (osiedlowych) ośrodków usługowych, głównie w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury,
- podniesienia atrakcyjności miasta jako subregionalnego ośrodka obsługi poprzez wzbogacenie rzeczowe oraz ilościowe struktury usług wyższego rzędu, głównie w zakresie szkolnictwa wyższego, administracji, kultury i zdrowia;

b) w zakresie usług komercyjnych:

- zabezpieczenia możliwości realizacji usług komercyjnych, tak podstawowego jak i wyższego rzędu, w osiedlowych centrach usługowych;
- selektywnego rozwoju handlu detalicznego i usług, przyznając pierwszeństwo obiektom wysokiej specjalizacji oraz oferującym wysoki standard obsługi;
- zabezpieczenia możliwości rozwoju usług komercyjnych w centrum ogólnomiejskim w tym: poszerzanie oferty tzw., usług „około biznesowych”;

- zabezpieczenia możliwości rozwoju handlu hurtowego w specjalnie wyznaczonych strefach funkcjonalnych i wyeliminowania go z innych ośrodków obsługi.

c) w zakresie mieszkalnictwa

Rozwój mieszkalnictwa w mieście uzależniony będzie od potrzeb wynikających z następujących czynników:

- zmian demograficznych, struktury gospodarstw domowych oraz przemian struktury wiekowej,
- oczekiwanej poprawy standardów zamieszkania;
- konieczność zapewnienia wolnego rynku mieszkalnictwa;
- zapewnienia mieszkań socjalnych.

Możliwość zapewnienia potrzeb mieszkaniowych uzależniona jest przede wszystkim od:

- ekonomicznej sytuacji ludności;
- prowadzonej polityki miasta;
- krajowych i unijnych systemów finansowania w tym zakresie.

Polityka miasta zmierzać będzie do:

- a) zabezpieczenia uzbrojonych terenów pod budownictwo mieszkaniowe zgodnie z potrzebami;
- b) utrzymania udziału zabudowy wielorodzinnej zgodnie z kształtującym się popytem;
- c) zwiększenia udziału w zasobach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, a także zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności zgodnie z występującymi tendencjami i zgłaszanym zapotrzebowaniem;
- d) dążenia do zaspokojenia standardów mieszkaniowych zgodnie z aspiracjami mieszkańców i w dostosowaniu do możliwości finansowych ludności;
- e) zabezpieczenia realizacji budownictwa tzw. socjalnego;
- f) zapewnienia warunków realizacji różnych form i standardów zabudowy mieszkaniowej w dostosowaniu do możliwości wyposażenia w infrastrukturę i uwarunkowań lokalnych.

Zakładając swobodę wyboru warunków zamieszkania, przyjmuje się jako podstawę samodzielność mieszkania dla każdego gospodarstwa domowego.

Intensywności wykorzystania terenów powinna spełniać następujące standardy:

- w zabudowie wielorodzinnej w granicach 230 - 300 osób na 1 ha tj. 80 - 100 mieszkań na 1 ha;
- w zabudowie wielorodzinnej o niskiej intensywności - małe domy mieszkalne -120 -220 osób na 1 ha, tj. 40 - 80 mieszkań;
- w zabudowie jednorodzinnej o wysokiej intensywności 80-100 osób na 1 ha
- w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 30 - 35 osób na 1 ha.

Dla projektowanych terenów rozwojowych dopuszcza się stosowanie mieszanych typów zabudowy, dla uatrakcyjnienia przestrzennego nowych osiedli.

Ustalenia szczegółowe dotyczące intensywności wykorzystania terenów, struktury i wielkości mieszkań w dostosowaniu do potrzeb winny być określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla ustalenia potrzeb mieszkalnictwa przyjęto średnią gęstość na 1 ha terenu -170 mieszkańców.

W odniesieniu do budownictwa socjalnego polityka przestrzenna dotyczyć będzie:

- przeznaczenia części zasobów komunalnych mieszkaniowych, będących w dyspozycji gminy, na cele mieszkalnictwa socjalnego;
- adaptacji budynków o innym przeznaczeniu na cele mieszkalnictwa socjalnego;
- budowy mieszkań o obniżonych standardach wyposażenia na terenach rozwojowych.

Uściślenie potrzeb oraz możliwości ich zaspokojenia winno nastąpić w specjalnie opracowanym programie rozwoju budownictwa socjalnego.

W okresie perspektywicznym i docelowym przyjmuje się podobnie jak obecnie trzystopniowy poziom obsługi mieszkańców miasta:

- elementarny;
- podstawowy;
- ponadpodstawowy.

Zakłada się:

- a) utrzymanie istniejących usług osiedlowych;
- b) utworzenie nowych ośrodków usługowych w osiedlach zabudowy wielo- i jednorodzinnej w projektowanych dzielnicach mieszkaniowych;
- c) wykształcenie nowego centrum w rejonie wzdłuż osi komunikacyjnej północ - południe.

Zasady rozmieszczenia przestrzennego usług przedstawiono poniżej.

- usługi elementarne – powinny być zachowane w zespołach zabudowy jednorodzinnej, takich jak Piaski, Charzewice, Widok;
- centra usług podstawowych – powinny być zachowane i zorganizowane w istniejących i projektowanych osiedlach wielo- i jednorodzinnych, takich jak Rozwadów, Pławo, Poręby, Młodynie, Centralne, Śródmieście, Fabrycznej Wyzwolenia, Metalowców, Flisaków i Lasowiaków, Na Skarpie, Nowy Rozwadów;
- centrum miasta o subregionalnym znaczeniu będzie modernizowane i rozbudowywane w granicach ulic: ks. Popiełuszki, ks. Skoczyńskiego, Narutowicza, Staszica, al. Jana Pawła II, Okulickiego, 1-go Sierpnia, Kilińskiego, Dmowskiego, Hutniczej i parku na osiedlu Śródmieście.

Standardy jakości życia ludności w wybranych elementach infrastruktury społecznej podano w rozdziale 2.5.

Ograniczenia brzegowe standardów dają możliwość bieżącego dostosowania realizacji planu do możliwości finansowych. Ich akceptacja społeczna umożliwi ustalenie optymalnych wielkości w planach miejscowych.

Przyjmując założone standardy obsługi ludności w sferze infrastruktury społecznej ustalono wstępnie najpilniejsze potrzeby inwestycyjne (zob. rozdział 4.2.).

Zieleń urządzona to przede wszystkim:

- tereny wypoczynku codziennego, a w tym:

- zieleń osiedlowa w każdym osiedlu łącznie 127 - 135 ha;
- parki miejskie - uzupełnienie istniejących – parki miejskie w północnej i południowej części miasta.

- cmentarze:

*uzupełnienie potrzeb terenowych do powierzchni 20,0 -21,5 ha, przy wskaźniku 2,5 m² na 1 mieszkańca tj. brakujących około 9,2 ha.

Dla usług komercyjnych, gdzie mogą być lokalizowane obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wskazano tereny w rejonie ulic:

- Komisji Edukacji Narodowej, Przemysłowej i Niezłomnych (w tym teren 2UC);
- Orzeszkowej i Kwiatkowskiego;
- Ofiar Katynia i Komisji Edukacji Narodowej;
- w rejonie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków (teren 1UC);
- Okulickiego (tereny 3UC, 4UC);
- Okulickiego i Floriańskiej (teren 5UC);
- Okulickiego (teren 1U/UC);

Obiekty kubaturowe na terenie położonym przy ul. Orzeszkowej należy realizować w sposób minimalizujący ingerencję w istniejący korytarz ekologiczny umożliwiając naturalne jego przewietrzanie (od strony istniejącego osiedla możliwość wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej). Ograniczenie wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej.

Obiekty kubaturowe na terenie położonym przy ul. Ofiar Katynia należy lokalizować z uwzględnieniem przebiegu od strony północnej projektowanej linii napowietrznej *lub podziemnej (kablowej)* 110 kV dla zasilania stacji GPZ 110/15kV Rozwadów.

Obiekty kubaturowe na terenie położonym w rejonie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków (w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi Q_{1%} rzeki San w przypadku awarii obwałowania), należy realizować z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych uwzględniających zagrożenia powodziowe.

Tereny 3UC, 4UC, 1U/UC położone są w centrum miasta, przy ul. Okulickiego. Teren 5UC znajduje się przy ul. Okulickiego i ul. Floriańskiej. Jest to miejsce szczególnie ważne dla struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta, jak również niezwykle ważne dla kształtowania jego wizerunku. Ze względu na swe położenie obszary te muszą być przedmiotem szczególnej uwagi przy planowaniu, projektowaniu i tworzeniu zarówno nowej zabudowy jak i przekształcaniu już istniejącej.

2.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STALOWA WOLA

2.2.1. GŁÓWNE STREFY FUNKCJONALNE

Na przyjęte kierunki zagospodarowania Stalowej Woli zasadniczy wpływ będą miały: cele rozwoju i uwarunkowania ich realizacji wynikające z istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego miasta, założenia rozwoju społeczno-gospodarczego oraz zgłoszone wnioski i wydane decyzje administracyjne.

W świetle tych przesłanek miasto rozwijało się i rozwijać będzie na lewym brzegu Sanu, na kierunku północ - południe w układzie pasmowym. Możliwości rozwoju na kierunku południowym do granic z miastem Nisko praktycznie zostały wyczerpane (ograniczać się będą jedynie do uzupełniania już istniejącej zabudowy osiedla Hutnik). Główne tereny rozwojowe miasta wyznaczono między Rozwadowem i Charzewicami. Ponadto zakłada się uzupełnianie i intensyfikację oraz restrukturyzację istniejącego zainwestowania.

Zarówno skala rozwoju demograficznego jak i wielkość potrzeb terenowych dla zainwestowania miejskiego nie wskazują na konieczność przekraczania istotnych barier przestrzennych.

Dotychczasowy stan zainwestowania i zagospodarowania przestrzennego miasta w sposób zasadniczy determinuje przyszły układ funkcjonalno - przestrzenny i wpływa na przeznaczenie terenów rozwojowych Stalowej Woli.

Ustala się następujące zasady związane z rozwojem, zainwestowania miejskiego:

- wykorzystanie w pierwszej kolejności terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną
- wyprzedzającą budowę systemów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach rozwojowych;
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej nowych terenów przy jednoczesnym wyeliminowaniu z obszaru miasta ruchu tranzytowego.

Dla rozwoju mieszkalnictwa wyznaczono nowe tereny głównie w rejonie Rozwadowa dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w rejonie Charzewic dla zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

W celu poprawy warunków wypoczynku, szczególnie dla ludności zamieszkałej w zabudowie wielorodzinnej wyznaczono nowe tereny parków miejskich w rejonie między Hutą, a Elektrownią z wyłączeniem terenu przeznaczonego pod zabudowę techniczno-produkcyjną.

Stwierdza się brak uzasadnienia dla wyznaczenia granicy rolno - leśnej, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zainwestowania miejskiego z terenami leśnymi.

Uwarunkowania rozwoju wskazują na zróżnicowane możliwości rozwoju danych funkcji w poszczególnych strefach Stalowej Woli:

- I **obszar leśny przyrodniczo czynny** – obejmujący Puszcę Sandomierską (prawie 60% ogólnej powierzchni miasta) po jego zachodniej stronie. W obszarze tym zachowuje się istniejący teren leśny oraz istniejące elementy zainwestowania powierzchniowego i liniowego (wysypisko odpadów komunalnych z ustaloną rezerwą, obiekty nadleśnictwa wraz z zapleczem, sieci infrastruktury technicznej i drogi);

II obszar zainwestowania miejskiego – silnie zróżnicowany pod względem charakteru użytkowania, przy wyraźnie wyodrębniających się koncentracjach:

- produkcyjno-komercyjnej (południowa i zachodnia część obszaru),
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej (centralna i wschodnia część obszaru),
- mieszkalnictwa i usług o niskiej intensywności (na północ od centralnej części obszaru);

III obszar terenów otwartych - obejmujący tereny bezpośrednio związane z doliną Sanu - głównie kompleksy rolne, ale także część zabudowy jednorodzinnej osiedla Zasanie oraz zabudowę rolniczą niewielkich przysiółków przynależnych do Charzewic i Rozwadowa. Ponadto w obszarze tym znalazły się również tereny użytkowane rolniczo w południowej części miasta.

2.2.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. W odniesieniu do I-go obszaru funkcjonalnego obejmującego tereny leśne Puszczy Sandomierskiej ustala się objęcie szczególną ochroną tereny położone w strefie „A” kwalifikowanej jako rezerwatowa, a z uwagi na wysokie walory krajobrazowe w związku z pokryciem wydymami. Jednocześnie w obszarze tym proponuje się :

- objęcie ochroną zespołu zabudowy drewnianej Leśnictwa i Nadleśnictwa Rozwadów;
- poddanie po wyczerpaniu możliwości eksploatacyjnych rekultywacji wysypiska odpadów komunalnych, ustalając zalesienie jako kierunek rekultywacji;
- w południowej części obszaru określenie terenów pod przeznaczenie spełniające kryteria określone w ustawie z dnia 23 lipca 2021 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych.

2. Dla II-go obszaru funkcjonalnego obejmującego tereny zainwestowania miejskiego uwzględniając zapisy polityki przestrzennej ustala się następujące wymagania:

a) dla terenów zabudowanych o wartościach historycznych i elementach zabytkowych (stara zabudowa Rozwadowa, zespoły COP, zespół zabytkowy w Charzewicach) wnioskowanych o objęcie ochroną prawną poprzez wpis do rejestru elementów cennych historycznie:

- spełnienie wymogów konserwatorskich wynikających z położenia w strefach kwalifikowanych jako „A” i „B” oraz związane z powyższymi działania rewaloryzacyjne;
- działania rehabilitacyjne dotyczące układu przestrzennego oraz podnoszenia walorów użytkowych i estetycznych zasobów oraz uzupełnienia zabudowy o funkcjach mieszkaniowych i usługach,
- działania rewitalizacyjne rynku rozwadowskiego i zespołu pałacowo-parkowego w Charzewicach.

b) Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej, średniej i niskiej intensywności ustala się:

- uzupełnianie brakujących elementów infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej,

- intensyfikację i koncentrację usług w kwartale ulic: ks. Popiełuszki, ks. Skoczyńskiego, Narutowicza, Staszica, al. Jana Pawła II, Okulickiego, 1-go Sierpnia, Kilińskiego, Dmowskiego, Hutniczej i parku na osiedlu Śródmieście;
- oraz wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru centralnego;
- poprawę stanu estetyki zagospodarowania oraz prawidłową ekspozycję budynków przy dopuszczeniu modernizacji i uzupełnień;

c) dla terenów zabudowy jednorodzinnej i rolniczej rozproszonej ustala się:

- uzupełnienie i modernizację zabudowy dla uzyskania zwartych zespołów;
- wyposażenie infrastrukturalne i rehabilitacyjne oraz związane z przekształceniami i intensyfikacją dla wprowadzenia dodatkowych podmiotów);

d) dla terenów produkcyjno - składowych ustala się:

- restrukturyzację i rehabilitację oraz intensyfikację poprzez wprowadzenia nowych podmiotów gospodarczych;

e) dla terenu usługowo – produkcyjnego 1U/P ustala się:

- uzupełnienie i nawiązanie do istniejącej w południowo – wschodniej części miasta struktury funkcjonalno – przestrzennej w celu koncentracji i zwiększenia oferty obszarów o funkcji przemysłowo - usługowej;

f) dla usług sportu i wypoczynku ustala się nowe tereny w bezpośrednim sąsiedztwie doliny Sanu w trzech dużych kompleksach, z których pierwszy dotyczy parku miejskiego w rejonie północnym, drugi dotyczy częściowego udostępnienia na cele rekreacyjne ogrodów działkowych, a trzeci dotyczy częściowego wykorzystania obszaru w urządzeniach dla imprez otwartych, bez trwałych urządzeń terenowych.

3. W III-cim obszarze funkcjonalnym ustala się przyjęcie ustaleń opracowania krajobrazu kulturowego.

Zabudowa w przysiółkach: Sochy, Posanie, Karnaty może być uzupełniana przy uwzględnieniu pełnej ochrony cennych elementów architektury i otaczającego krajobrazu. W obszarach potencjalnego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ rzeki San w przypadku awarii obwałowania, budynki należy realizować z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenia powodziowe.

2.2.3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY – ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Przyjęty ze względu na występujące uwarunkowania przyrodnicze pasmowy rozwój miasta między Doliną Sanu a Puszcą Sandomierską z uwagi na długość pasma wymaga ze względów ekologicznych powiązania tych dwu systemów zieleni (Puszcza Sandomierska i Dolina Sanu) korytarzami przebiegającymi dolinami cieków wodnych i obniżeniami terenowymi.

W sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych korytarze te należy łączyć z zielenią osiedlową oraz ogólnie dostępną zielenią towarzyszącą usługom

W części południowej korytarz ekologiczny pełni również funkcje zieleni izolacyjnej od najbardziej uciążliwych Zakładów (Huta Stalowa Wola, Elektrownia).

W części północnej korytarz ekologiczny obejmuje tereny cmentarza.

2. Drugą generalną zasadą rozwoju przestrzennego jest odpowiednie eksponowanie Skarpy doliny Sanu, z uwagi na jej wysoką wartość dla krajobrazu miasta, pozbawionego urozmaiconej rzeźby terenu. Jednocześnie ze Skarpy otwierają się dalekie widoki stanowiące walor niezbędny do zachowania i podkreślenia poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni i terenów otwartych w tym rejonie.

3. Kolejną zasadą rozwoju przestrzennego miasta jest utrzymanie i podkreślanie tożsamości lokalnych jednostek osadniczych, które wchodzi w jego skład. Powyższe dotyczy zarówno dawnych miejscowości Rozwadów, Charzewice oraz Pławo, na którego obszarze rozwinęły się zręby miasta z okresu II Rzeczypospolitej, jak i przysiółków czy osiedli wybudowanych w ostatnich dziesięcioleciach.

4. Przestrzenną integrację jednostek wchodzących w skład obszaru miasta winien zapewnić układ komunikacyjny oraz odpowiednio kształtowanie przestrzeni publicznych. W układzie tym szczególną rolę odgrywają powiązania równoległe do Sanu, a mianowicie ciąg ulic: Sandomierska, Jana Pawła II, Staszica i Energetyków, a także tzw. „Trasa Podskarpowa”.

Również powiązania prostopadłe do Sanu jak ul. Komisji Edukacji Narodowej oraz ciąg ulic: Przemysłowa i Okulickiego oraz Klasztorna, Graniczna i Brandwicka mają istotny wpływ na rozwój przestrzenny miasta.

Przyjęcie ciągu ulicznego, od ul. Sandomierskiej w Rozwadowie do Elektrociepłowni jako głównej osi krystalizującej układ miejski jest jedną z istotnych zasad rozwoju przestrzennego Stalowej Woli.

W końcowym odcinku tego ciągu (ul. Energetyków) znajdują się główne koncentracje miejsc pracy tj. Elektrownia i Huta Stalowa Wola z wydzieloną w tej części obszaru Specjalną Strefą Ekonomiczną oraz jako uzupełnienie, tereny istniejących i projektowanych usług między linią kolejową, a ul. Okulickiego, a także istniejąca koncentracja produkcyjno - usługowa po drugiej stronie linii kolejowej, po obu stronach ul. Przemysłowej oraz po północnej stronie ul. Energetyków - przy granicy administracyjnej z Niskiem.

5. Kolejną zasadą rozwoju przestrzennego jest zachowanie i należyte eksponowanie występujących wartości kulturowych. W obszarze miasta brak ukształtowanych, szczególnie cennych układów zabytkowych. Tym bardziej obliuguje to do zachowania obiektów historycznych i zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz właściwe wykorzystanie tej substancji. Należą do niej zarówno poszczególne obiekty i jednostki komponowane w obszarze Rozwadowa i Charzewic, jak i osiedla zabytkowe powstałe w oparciu o plany zabudowy i plany regulujące zagospodarowanie przestrzenne z lat 1936 -

1938, Poza zachowaniem tych obiektów i zespołów zwrócić należy uwagę na odpowiednie formowanie architektury w bezpośrednim ich otoczeniu.

6. Uwzględniając aktualnie wysoki udział budownictwa mieszkaniowego o wysokiej intensywności zabudowy w ogólnych zasobach mieszkaniowych gminy należy zwiększyć na terenach rozwojowych miasta udziały zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej o niskiej i średniej intensywności.

7. Istnieje konieczność zapewnienia większej ilości terenów zieleni urządzonej w ramach zainwestowania mieszkaniowo - usługowego. Dotyczy to zarówno osiedli nowoprojektowanych jak i szczególnie osiedli istniejących, w których zieleni nie została zrealizowana i w to miejsce lokalizuje się zabudowę uzupełniającą często kosztem zieleni.

VIII [Dla wszystkich obszarów wyznaczonych VIII zmianą należy:

- 1) zapewnić zachowanie ładu przestrzennego przy lokalizacji zabudowy w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz ciągów komunikacyjnych,*
- 2) zapewnić ilość miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług i produkcji.*

Na terenie objętym VIII zmianą wyznacza się:

- 1) obszar, na którym rozmieszczona będzie inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu województwa. Ustalenia Planu Województwa Podkarpackiego zakładają modernizację i rozbudowę Elektrowni „Stalowa Wola”, która pociąga za sobą konieczność przebudowy istniejącej sieci przesyłowej 220 kV. W powyższym obszarze ustala się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, wraz z pasem technologicznym, tożsamym z granicami zmiany studium.*

Na terenach objętym VIII zmianą - położonych poza obszarem zagrożonym powodzią dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w studium,*
- 2) prowadzenie ciągów komunikacyjnych - dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych i rowerowych, nie wyznaczonych na rysunku zmiany Studium,*
- 3) zmiany granic obszarów o różnych kierunkach zagospodarowania, pod warunkiem, iż nie spowodują likwidacji sąsiednich obszarów funkcjonalnych,*
- 4) sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów mniejszych niż wyznaczone w Studium, po dokonaniu stosownej analizy urbanistycznej – uwzględniającej uwarunkowania stanu istniejącego i powiązania funkcjonalno - przestrzenne z terenami sąsiednimi.*

Na terenie objętym VIII zmianą należy uwzględnić położenie w:

- 1) obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97, poprzez zapewnienie ochrony czystości gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych,*
- 2) Obszarze Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu PLH180020, funkcjonującego na mocy Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny, poprzez zapewnienie właściwego stanu ochrony siedlisk i gatunków będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralności i spójności sieci Natura 2000;*
- 3) obszarze Korytarza Ekologicznego Doliny Sanu, poprzez zachowanie istniejącej zieleni łąkowej;*

- 4) *obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, poprzez spełnienie wymogów określonych w ustawie Prawo wodne oraz zgodnie z opracowaniem: „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej”, stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej.]*

Dla wszystkich obszarów objętych zmianą Studium utrzymuje się w mocy dotychczas sformułowane zasady rozwoju przestrzennego funkcji, uzupełniając je o możliwość realizowania sieci infrastruktury elektroenergetycznej w formie nie tylko napowietrznej, ale też podziemnej (kablowej) a także uszczegóławiając o wskaźniki zagospodarowania terenu.

2.3. KIERUNKI I ZASADY ROZWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH²

2.3.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

1. Główne cele wyznaczające kierunki przekształceń układu drogowego Stalowej Woli to:

- zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla wszystkich użytkowników;
- eliminacja ruchu ciężkiego i tranzytowego z centralnego obszaru miasta oraz obszarów zabudowy mieszkaniowej;
- poprawa bezpieczeństwa ruchu kołowego;
- ograniczenie kolizji z układem kolejowym;
- zmniejszenie uciążliwości układu drogowego dla środowiska.

2. Realizacja tych celów powinna nastąpić w wyniku następujących działań:

- realizacja obwodnicy miasta Stalowej Woli w ciągu drogi krajowej nr 77 tzw. „Trasy Podkarpowej”, prowadzącej od północnej granicy miasta (od istniejącej drogi nr 859) po wschodniej stronie osiedli Rozwadów, Widok (odcinek zrealizowany) oraz wykonanie etapu III, tj. po wschodniej stronie osiedla Poręby, Na Skarpie, łącząc się z ulicą Energetyków w rejonie skrzyżowania z ul. Leśną;
- modernizacja istniejącego ciągu drogowego, na który składają się: dojazd do kombinatu Huta Stalowa Wola od strony północno - zachodniej, odcinek ulicy Bojanowskiej od wspomnianego dojazdu do ul. Komisji Edukacji Narodowej, remont ul. Przemysłowej, północnego odcinka ulic Okulickiego i Poniatowskiego oraz realizacja wiaduktu nad układem kolejowym i połączenia z „Trasą Podkarpową” i w przedłużeniu ul. Poniatowskiego,
- budowa bezkolizyjnego węzła komunikacyjnego łączącego ul. Solidarności z ul. Energetyków za Spółdzielnią Mleczarską,
- budowa ul. Granicznej od ronda przy ul. Klasztornej, Rozwadowskiej i Strażackiej do wiaduktu nad Trasą Podkarpową przy Zespole Szkół Ekonomicznych oraz jej przedłużeniu w kierunku osiedla Karnaty i połączeniu z ul. Brandwicką między osiedlem Karnaty i mostem na rzece San,
- realizacja tzw. Trasy Zachodniej,

- budowa bezkolizyjnego węzła komunikacyjnego (1KDGP-W) łączącego ul. Podkarpową z ul. Chopina,

3. Wymienione wyżej ciągi drogowe wraz z ulicami Energetyków, Brandwicką i Czarnieckiego tworzyć będą podstawowy szkielet układu drogowego miasta, który przejmie ruch ciężarowy związany z terenami przemysłowo - składowymi, zewnętrzny ruch źródłowo docelowy zarówno samochodów ciężarowych, jak i osobowych, ruch międzydzielnicowy, a także - do czasu realizacji planowanej drogi ekspresowej S - 74 łączącej drogę ekspresową S12 (Sulejów) z drogą ekspresową S19 (Nisko) ruch tranzytowy o zasięgu międzyregionalnym. Zakłada się, bowiem że rozbudowa wewnętrznego układu komunikacyjnego powinna nastąpić szybciej niż realizacja dróg szybkiego ruchu.

Określone wyżej ciągi drogowe powinny swoimi parametrami spełniać wymagania stawiane ulicom głównym ruchu przyspieszonego. Ich docelowy przekrój powinien być dwujezdniowy (2x2 pasy ruchu).

Dla projektowanych dróg krajowych i wojewódzkich należy przyjąć następujące parametry geometryczne oraz obciążenia dróg i mostów nie mniejszych niż:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| - przepustowość | - 4 – 5 tys. poj. / dobę; |
| - nacisk (nośność) na oś | - 80 kN; |
| - minimalny promień skrętu | - 20,0 m; |
| (w terenie zabudowanym) | |
| - minimalny promień skrętu | - zgodnie z klasą techniczną drogi; |
| (w terenie niezabudowanym) | |
| - szerokość jezdni | - 7,0 m; |
| - skrajnia pionowa | - 4,5 m; |
| - nośność mostów w ruchu ciągłym | - 300 kN; |
| - nośność mostów (wiaduktów) | - 600 kN; |
| przy obciążeniu pojedynczym pojazdem | |
| - kategoria ruchu (typ nawierzchni) | - średnia. |

Realizacja opisanego układu ulic o charakterze tranzytowym pozwoli na ograniczenie funkcji ul. Komisji Edukacji Narodowej oraz ciągu ulic Jana Pawła II i Staszica (stanowiących dzisiaj miejskie przedłużenie ciągów dróg krajowych) do obsługi obszaru centralnego miasta, gdzie koncentruje się większość usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych. Przy konsekwentnej rozbudowie całego układu drogowego zaistnieje możliwość zwiększenia akcesji tych ulic (dodatkowe zjazdy bądź skrzyżowania ułatwiające dostęp do obiektów usługowych, w zakresie dopuszczalnym dla ulic głównych).

4. W celu poprawienia dostępności komunikacyjnej w północnej części miasta (tereny rozwojowe w osiedlach Rozwadów, Charzewice, Piaski) przewiduje się rozbudowę sieci ulic o charakterze zbiorczym jednojezdniowych, przejmujących ruch z poszczególnych zespołów mieszkaniowych i zapewniających łączność z układem nadrzędnym.

Istotnym nowym elementem w sieci ulic zbiorczych będzie kontynuacja ul. Solidarności w kierunku południowym do Niska. Ulica ta zapewni alternatywne (choć o niższych parametrach) połączenie Stalowej Woli z Niskiem.

Zakłada się, że w perspektywie najbliższych lat, głównym wylotem drogowym w kierunku południowym (do Niska) pozostanie rozbudowana do przekroju dwujezdniowego ul. Energetyków. Rezerwowany w planie ogólnym miasta południowy odcinek „Trasy Podkarpowej” (w rejonie Elektrowni w kierunku Niska) proponuje się zachować jako rozwiązanie alternatywne na dalszą perspektywę. Przestankami dla takich ustaleń były:

- trudności realizacyjne w rejonie elektrowni;
- brak kontynuacji dla tej trasy w zapisie planu zagospodarowania przestrzennego miasta Niska;
- prognozowane wielkości ruchu w relacji Stalowa Wola - Nisko (wg prognozy „Transprojekt - Warszawa” ok. 17 000 pojazdów/dobę w 2015 r).

Przepustowość istniejącego połączenia (ul. Energetyków) po rozbudowie do przekroju dwujezdniowego, w połączeniu z przepustowością dwujezdniowej drogi ekspresowej (której realizacja planowana jest po wschodniej stronie Sanu) i jednojezdniową ulicą zbiorczą powinny zapewnić odpowiedni standard podróżowania, również przy uwzględnieniu dalszego wzrostu ruchu po roku 2015.

Drugim elementem układu komunikacyjnego stwarzającym trudności realizacyjne z uwagi na istniejące zainwestowanie jest połączenie ul. Kwiatkowskiego z ul. Energetyków i odcinkiem „Trasy Podkarpowej”. Także w tej sytuacji dopuszcza się wariantowanie rozwiązań do rozstrzygnięcia na etapie opracowania planów miejscowych.

Jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się nawiązanie do przebiegu ulic istniejących (w tym ul. Kwiatkowskiego) oraz zachowanie rezerw określonych w planie miejscowym (pomimo problemów natury technicznej związanej z: realizacją wiaduktu w łuku, małą czytelnością połączeń oraz koncentracją na małym obszarze kolizji związanych z układem podrzędnym), co nie powoduje zasadniczego naruszenia terenu HSW. Na etapie opracowania planu miejscowego stwarza się możliwość przeanalizowania rozwiązania korzystniejszego, lecz powodującego zwiększenie nakładów finansowych (długość wiaduktu) oraz ingerencji w teren HSW. Rozwiązanie to przewiduje realizację nowego odcinka ul. Kwiatkowskiego z wiaduktem nad układem bocznym HSW.

Jako trasy bezpiecznego przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi wyznacza się przede wszystkim drogi krajowe, w tym będącą w budowie obwodnicę miasta Stalowa Wola jak również drogi wojewódzkie i inne drogi główne.

2.3.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Istniejąca sieć kolejowa oraz towarzysząca jej infrastruktura (stacje, linie bocznicowe) stanowi dogodną bazę dla rozwoju funkcji przemysłowych i handlowych (hurtownie), nie w pełni obecnie wykorzystaną.

Zakłada się, że przekształcenia i modernizacja infrastruktury będą nakierowane na jej szersze udostępnienie dla potrzeb przewozów pasażerskich, zarówno podmiejskich jak i wewnątrzmijskich. Działaniem zmierzającym do tego będzie:

- rozbudowa przystanku Stalowa Wola Centrum jako dworca kolejowego (w przypadku pozytywnej opinii DOKP Lublin oraz ustalonych możliwości technicznych na etapie opracowania planu miejscowego);
- modernizacja istniejącego dworca kolejowego w Rozwadowie,
- planowana modernizacja i elektryfikacja linii kolejowej relacji Lublin – Przeworsk na odcinku Rozwadów – Lublin,
- przewidywana modernizacja i elektryfikacja linii relacji Zwierzyniec – Stalowa Wola,

Obecnie PKP stanowi alternatywę dla połączeń autobusowych z wieloma miastami takimi jak Warszawa, Kraków, Wrocław, Rzeszów, jednak wykorzystanie tego środka transportu w przewozach lokalnych i wewnątrzmijskich jest niezadowalające ze względu na niską częstotliwość kursowania pociągów.

2.3.3. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Zakłada się, że podstawowym środkiem transportu zbiorowego na terenie gminy będzie autobus.

Na terenie gminy Stalowa Wola potrzeby mieszkańców zaspokaja głównie komunikacja autobusowa (Zakład Miejskiej Komunikacji Samochodowej), która obecnie uruchomiła 10 linii autobusowych łączących wszystkie rejony miasta oraz miejscowości podmiejskie. Rozkład sieci połączeń i ilość przystanków autobusowych miejskich i podmiejskich gwarantuje wszystkim mieszkańcom szybki dostęp do komunikacji zbiorowej:

- ilość przystanków autobusowych miejskich - 31,
- ilość przystanków autobusowych podmiejskich - 40.

Ważnym uwarunkowaniem pozostaje jednak częstotliwość kursowania autobusów, która powinna zostać zwiększona.

Stalowa Wola posiada dogodne połączenia autobusowe międzymiastowe realizowane przez PPKS w Stalowej Woli, z miastami wojewódzkimi takimi jak Warszawa, Kraków, Rzeszów jak również szeregiem miast powiatowych. W załączniku nr 3 przedstawiono połączenia realizowane w ramach PPKS Stalowa Wola oraz częstotliwości ich kursowania.

PPKS Stalowa Wola posiada również bezpośrednie połączenia międzynarodowe z Ukrainą i Francją.

Poprawa standardów obsługi tym środkiem powinna nastąpić przede wszystkim, w wyniku zwiększenia częstotliwości kursowania oraz rozbudowy sieci połączeń, w miarę rozwoju sieci drogowej. Pasmowa struktura przestrzenna miasta, jak również liniowy układ zabudowy osiedlowej na północ i południe, są istotnym argumentem dla lepszego niż obecnie wykorzystania sieci kolejowej w przewozach pasażerskich. Znaczna część

mieszkańców miasta, a także potencjalne tereny rozwojowe usług (rejon dworca autobusowego PKS, Specjalna Strefa Ekonomiczna na terenie kombinatu Huta Stalowa Wola) znajdują się w zasięgu bezpośredniej dostępności komunikacji kolejowej. Aby te korzystne okoliczności w pełni wykorzystać, należałoby rozbudować infrastrukturę kolejową w zakresie związanym z obsługą pasażerską (nowy przystanek przy SSE, wysokie perony, wygodne dojścia piesze), a przede wszystkim doprowadzić do zwiększenia częstotliwości kursowania pociągów i koordynacji rozkładów jazdy z innymi przewoźnikami.

W celu obniżenia kosztów jednostkowych kolejowych przewozów pasażerskich należy przeanalizować możliwości wprowadzenia taboru małej pojemności np. autobus.

2.3.4. ZAPLECZE MOTORYZACJI

Zaplecze parkingowe

Intensywny rozwój motoryzacji indywidualnej, jaki nastąpił w ostatnich latach wskazuje na potrzebę rezerwowania terenów na potrzeby parkingowe mieszkańców i odwiedzających miasto, w ilości wynikającej ze wskaźnika 400 - 450 sam. osobowych/1000 mieszkańców.

Zakłada się, że potrzeby związane z parkowaniem w okresie nocnym na terenach zabudowy jednorodzinnej zaspakajane będą przez zainteresowanych w granicach własnych posesji. Na terenach zabudowy wielorodzinnej istnieje potrzeba rezerwowania terenów na cele postojowe.

Jako kierunek działań związanych z intensyfikacją wykorzystania terenów wskazuje się realizację parkingów dwu lub wielokondygnacyjnych. Największe koncentracje miejsc postojowych związanych z działalnością produkcyjną i usługową występują w rejonie Huty Stalowa Wola i Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Potrzebna ilość miejsc postojowych w tym rejonie powinna wynosić ok. 3500 - 4000.

Dla celów postojowych proponuje się wykorzystanie części terenów dotychczasowego dworca zakładowego.

Miejsca postojowe dla zatrudnionych i użytkowników Specjalnej Strefy Ekonomicznej, jak również innych terenów produkcyjnych oraz terenów usług komercyjnych powinny być realizowane w obrębie działek poszczególnych inwestorów, a ich ilość dostosowana do specyfiki realizowanego obiektu. Niemniej jednak uważa się za uzasadnione przyjęcie minimalnych wskaźników 25 m.p./100 zatrudnionych i 35 m.p./1000 m² pow. użytkowej obiektu.

Stacje paliw i stacje obsługi pojazdów

Wobec zmian w gospodarce jakie nastąpiły w kraju w ostatnich latach wydaje się niecelowe wyznaczanie w „Studium ...” terenów dla lokalizacji obiektów tego typu. Powinny być one traktowane jak inne obiekty usług komercyjnych. O ich ilości i lokalizacji powinny decydować potrzeby rynkowe, a ograniczenia lokalizacyjne powinny wynikać jedynie z wymogów ochrony środowiska i uwarunkowań funkcjonalno - ruchowych (możliwość lokalizacji wjazdów i bezpieczeństwo ruchu drogowego). Najkorzystniejsze dla realizacji tego

typu usług są tereny przy głównych ciągach komunikacyjnych i trasach wylotowych z miasta oraz wyznaczone w „Studium ...” tereny usług produkcyjnych.

2.3.5. ŚCIEŻKI ROWEROWE

Stale rosnący ruch kołowy na ulicach Stalowej Woli zwiększa potencjalne zagrożenie wypadkami z udziałem pieszych i rowerzystów. Mając na uwadze powyższe, a także rosnącą popularność rowerów jako alternatywnego środka transportu. Przewiduje się realizację układu dróg rowerowych, która umożliwi bezpieczne przemieszczenia pomiędzy głównymi koncentracjami miejsc pracy, usług i terenami mieszkaniowymi oraz miejscami wypoczynku.

Proponuje się wprowadzenie wydzielonych ciągów dróg rowerowych wzdłuż ulic głównych:

- ciągu ulic: Jana Pawła II – Staszica – Energetyków;
- ciągu ulic: Kwiatkowskiego – Leśna - „Trasa Podkarpowa” i dalej przez most na Sanie w kierunku wschodnim.

Ponadto proponuje się realizację tras rowerowych wzdłuż dróg powiatowych (Popiełuszki, Klasztornej), dróg krajowych (Rozwadowskiej, Broniewskiego i Sandomierskiej), trasy biegnącej wzdłuż układu kolejowego łączącego os. Hutników z centrum usługowym os. Rozwadow oraz wzdłuż północnej granicy HSW ul. Kwiatkowskiego do ul. Orzeszkowej, przedłużenie istniejącej drogi rowerowej z ul. Orzeszkowej przez os. Fabryczne do rejonu centrum usługowego i dworca autobusowego.

Wyżej wymienione ciągi realizują powiązania o charakterze obligatoryjnym (miejsc pracy i miejsc zamieszkania). Natomiast głównym ciągiem o charakterze rekreacyjnym jest ciąg rowerowy wzdłuż obwałowań Sanu oraz odgałęzienia ww. ciągów obligatoryjnych w kierunku Puszczy Sandomierskiej z obszaru Charzewic - os. Sochy (aleja Kasztanowa, zespół pałacowo – parkowy) oraz miejskich terenów zielonych i sportowych.

2.4. KIERUNKI I ZASADY ROZWIĄZAŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ³

2.4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców, zakładów użyteczności publicznej, drobnych zakładów usługowych i rzemieślniczych na terenie miasta Stalowa Wola pozostają miejskie ujęcia wód podziemnych „Krzyżowe Drogi” oraz „Stare Ujęcie” i „Jelnia” bazujące na zasobach poziomego wodonośnego w utworach czwartorzędowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 245 i eksploatowane w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych na podstawie decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w Warszawie.

System zaopatrzenia w wodę bazować będzie na istniejącym wodociągu komunalnym „Stalowa Wola”. Zgodnie z aktualnie posiadanymi pozwoleniami wodno – prawnymi oraz zaktualizowanymi dokumentacjami hydrogeologicznymi zasobów wodnych wszystkich

³ Tabele zawarto w aneksie nr 4.

głównych ujęć na terenie Stalowej Woli- aktualne zasoby wodne, będące w dyspozycji wodociągów miejskich wynoszą:

- ujęcie "Krzyżowe Drogi" $Q = 746 \text{ m}^3/\text{h}$,
- ujęcie "Stare Ujęcie" $Q = 195 \text{ m}^3/\text{h}$.

RAZEM $Q_e=941\text{m}^3/\text{h}$

Są to zasoby, których eksploatacja w takiej ilości jest możliwa równocześnie i jest dopuszczalna pod względem hydrogeologicznym (wielkość poboru mająca pokrycie w zasobach odnawialnych).

- Wydajność eksploatacyjna ujęcia "Krzyżowe Drogi" wynosi $\Sigma Q_e = 575 \text{ m}^3/\text{h}$, (pozwolenie wodnoprawne nr OS-V-6210/37/94/JH z dnia 05.11.1994 r. – wygasa w 2004 r. wynosi $Q = 746 \text{ m}^3/\text{h}$.)
- Rzędna lustra ujęcia 139,9 m n.p.m.
- Powierzchnia stref wynosi 1431 m^2
- Wydajność eksploatacyjna ujęcia "Stare Ujęcie" wynosi $\Sigma Q_e = 193 \text{ m}^3/\text{h}$, (pozwolenie wodnoprawne nr OS-III-2-6811/19/01 z dnia 29.12.2001 r. wynosi $Q = 195 \text{ m}^3/\text{h}$.)
- Rzędna lustra ujęcia 149,7 m n.p.m.
- Powierzchnia stref wynosi 3021 m^2

Przy czym aktualne ujęcie "Krzyżowe Drogi" ma zdolność produkcyjną rzędu $17\,000 \text{ m}^3/\text{dobę}$, tj. rzędu $700 \text{ m}^3/\text{h}$.

Wielkość zasobów będących w dyspozycji wodociągów miejskich wynosi zatem łącznie ok. $950 \text{ m}^3/\text{h}$, tj. $22\,800 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Przy objęciu 100% zabudowy miasta siecią wodociagową zapotrzebowanie wody wzrośnie o ok. 6 %.

W okresie perspektywicznym deficyt w dobie średniego zapotrzebowania wyniesie około $3600 \text{ m}^3/\text{dobę}$, tj. $150 \text{ m}^3/\text{h}$; pogłębiając się w dalszym okresie do wielkości ok. $6\,900 \text{ m}^3/\text{d}$, tj. $290 \text{ m}^3/\text{h}$, czyli ok. 30 % więcej w stosunku do aktualnych zasobów. Szanse na rozwiązanie problemu deficytu wody kryją się w możliwościach rozbudowy ujęcia w pobliżu obecnego ujęcia "Krzyżowe Drogi".

W zależności od:

- wyników badań wraz z ich udokumentowaniem w terenach w pobliżu ujęcia „Krzyżowe Drogi”;
- osiągniętych faktycznych wskaźników zużycia wody;
- oraz jakości wody istniejących ujęć,

należy liczyć się albo z możliwością znacznej rozbudowy ujęcia "Krzyżowe Drogi", albo przejścia kolejnego ujęcia wody HSW (w przypadku znacznego zmniejszenia zużycia wody przez Hutę, w wyniku wprowadzenia planowanej modernizacji układów wodnych) lub też z koniecznością szukania nowego ujęcia wody.

W zakresie rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę przewiduje się następujące inwestycje sieciowe objęte programem ISPA 2003:

1. Rozbudowa sieci wodociągowej:

Rozbudowa sieci wodociągowej obejmować będzie następujące inwestycje:

- budowa rurociągu w ulicy Jana Pawła II, Φ 200, L = 1 000 mb,
- budowa przewodu magistralnego w ul. Komisji Edukacji Narodowej, Φ 400, L = 500 mb, w tym przejście pod torami w rurze osłonowej L = 185 mb.

Rurociągi wody wykonane będą z rur PE lub innych o wysokiej jakości. Realizacja nowych odcinków sieci wodociągowej nastąpi w pobliżu pasów drogowych i nie jest bezpośrednio związana z automatyką i pomiarami.

2. Budowa nowej stacji uzdatniania wody.

Planowana stacja uzdatniania wody zapewni zgodność jakości uzdatnionej wody z wymaganiami prawa polskiego i UE.

Stacja uzdatniania wody zaopatruje obecnie około 70 000 mieszkańców. Maksymalna wydajność stacji wynosić będzie do 600 m³/h, natomiast maksymalna produkcja dobową 13 500 m³/d. Jakość uzdatnianej wody spełniać będzie wymagania prawa polskiego i dyrektyw UE.

Rozbudowa i modernizacja stacji uzdatniania wody zrealizowana zostanie, na terenie MZK Sp. z o.o. przy ulicy Komunalnej 1.

Na omawianym terenie znajduje się główny zbiornik wody czystej o pojemności 4 900 m³ oraz nowo oddana stacja pomp zasilających sieć miejską. Zlokalizowanie w ich bliskości na terenie w pełni zagospodarowanym i chronionym stacji uzdatniania jest rozwiązaniem, które można uznać za optymalne.

Ze względu na zły stan techniczny wymianie powinny ulec urządzenia do korekty pH.

Infrastruktura techniczna wybranej lokalizacji stacji uzdatniania wody w zakresie dróg dojazdowych, transportu publicznego, wodociągu i kanalizacji, zasilania energetycznego jest w pełni wystarczająca i nie będzie ulegać zmianom. Odpływy z płukania filtrów odprowadzone będą do istniejącej kanalizacji, poprzez którą trafią do miejskiej oczyszczalni ścieków.

W nowo realizowanych obiektach nie przewiduje się stosowania specjalnych zabezpieczeń i izolacji.

Efektem ekologicznym rozbudowy i modernizacji stacji uzdatniania wody będzie obniżenie stężenia żelaza i manganu w wodzie do picia do poziomu spełniającego wymagania prawa polskiego i UE oraz prawa walorów smakowych wody.

3. Poza systemem wodociągu komunalnego pozostaną nadal wszystkie ujęcia i systemy lokalne dużych zakładów przemysłowych.

4. Realizacja ewentualnych nowych wodochłonnych zakładów przemysłowych uwarunkowana jest realizacją własnych ujęć wody.

5. Realizacja spięcia sieci zaopatrującej w wodę os. Energetyków z osiedlem Hutników (rurociąg Φ 250 mm do os. Hutników), celem poprawienia pracy wodociągu w południowo - wschodniej części miasta;
6. Realizacja magistralnego i rozdzielczego układu sieci dla zaopatrzenia w wodę obszaru proponowanego rozwoju miasta na terenie Rozwadowa i Charzewic;
7. Realizacja rozdzielczej sieci wodociągu dla zaopatrzenia w wodę mieszkańców osiedla Piaski;
8. Adaptacja osiedlowych studni będących w gestii Miejskiego Zakładu Komunalnego jako awaryjnych źródeł zaopatrzenia w wodę.

Podstawowym uwarunkowaniem z zakresu zaopatrzenia w wodę dla użytkowników wszystkich ujęć wód eksploatowanych na terenie Stalowej Woli jest ochrona wód podziemnych GZWP nr 425 jako jedyne źródła wody - przed nadmierną eksploatacją zasobów, co ma podstawowe znaczenie w warunkach mającej tu miejsce eksploatacji zespołowej.

Eksploatacja ujęć nie może przekraczać wielkości określonych w zaktualizowanych pozwoleniach wodno - prawnych.

2.4.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Istniejący system kanalizacji w Stalowej Woli wymaga porządkowania i rozwoju w oparciu o przedstawione poniżej zasady:

Zasady rozwoju systemu i planowanych inwestycji sieciowych objętych programem ISPA 2003:

1. Budowa kanalizacji z terenu Specjalnej Strefy Ekonomicznej

W ramach zadania realizowana będzie budowa:

- kanalizacji sanitarnej, Φ 200, L = 650 mb; Φ 250, L = 600 mb; Φ 300, L = 400 mb;
- rurociągów tłocznych, Φ 160, L = 300 mb; Φ 110, L = 320 mb;
- 2 pompowni lokalnych, Q = 15 l/s.

2. Modernizacja kolektora A

Kolektor A modernizowany będzie od komory kolektora Φ 1000 do ul. Staszica Φ 1 000, L = 1 200 mb.

3. Modernizacja przepompowni P-1 i P-3

W ramach zadania modernizowane będą pompownie:

- P-1 przy ul. 1-go Sierpnia, modernizacja do $Q_{\max}$ 100 l/s;
- P-3 na osiedlu Hutnik – modernizacja do $Q_{\max}$ 30 l/s.

4. Modernizacja nieszczelnych i uszkodzonych kanałów w centrum miasta i osiedla Hutnik

W ramach zadania modernizowane będą nieszczelne i uszkodzone kanały w następujących lokalizacjach:

- osiedle Hutnik: kanały Φ 200, L = 884 mb; kanały Φ 300, L = 980 mb;
- kanał w ul. Żeromskiego, Φ 250, L = 182 mb;
- kanał w ul. Ofiar Katynia, Φ 200, L = 370 mb; Φ 250, L = 287 mb; Φ 300, L = 515 mb;

- kanał w ul. Dmowskiego, Φ 200, L = 215 mb;
- kanał przy ul. Jana Pawła II w rejonie bud. 2 i 4, Φ 400, L = 225 mb;
- kanały w ul. Poniatowskiego w rejonie bud. 2, 6, 10 i 12, Φ 200, L = 430 mb;
- kanały w ul. Poniatowskiego w rejonie bud. 3, 5, 7, 9 i 11 oraz ul. Czarnieckiego w rejonie bud. 5, 7, 9 i 11, Φ 250, L = 590 mb;
- kolektor B od ul. Popiełuszki do pompowni P-1, Φ 400, L = 535 mb.

5. Budowa kanalizacji sanitarnej w osiedlach Rozwadów, Charzewice, Piaski I i II

Budowa kanalizacji w ramach zadania obejmować będzie następujące inwestycje:

- dokończenie budowy kolektorów, Φ 630, L = 700 mb; Φ 500, L = 450 mb; Φ 400, L=850 mb ;
- budowa kanałów osiedlowych, Φ 200, L = 8 000 mb; Φ 250, L = 3 000 mb, Φ 300, L=2900 mb;
- rurociągi tłoczne, Φ 110, L = 800 mb
- 4 pompownie lokalne, 2 szt. Q = 5 1/s i 2 szt. Q = 3 1/s.

6. Rozdzielenie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej i budowa kanalizacji deszczowej w obrębie śródmieścia, budowa kanalizacji deszczowej w rejonie osiedli Rozwadów, Charzewice i Piaski I i II

a) Budowa kanalizacji deszczowej w obrębie śródmieścia realizowana będzie w rejonie ulic: Orzeszkowej, Żeromskiego, PCK, Metalowców, Hutniczej, 1-go Sierpnia, Popiełuszki, Ofiar Katynia, Φ 200, L = 800 mb; Φ 400, L = 2 200 mb; Φ 800 L = 600 mb; Φ 1200, L = 1000 mb;

b) Budowa kanalizacji w ramach zadania obejmować będzie następujące inwestycje:

- kolektor wzdłuż granicy miasta do istniejącej pompowni, Φ 1 200, L = 2 090 m;
- kanały osiedlowe, Φ 300, L = 1 200 mb; Φ 400, L = 1 300 mb;
- seperatory produktów ropopochodnych i zawiesiny 2 szt. 90/900 i 2 szt. 40/400.

7. Dla zapewnienia ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i cieków powierzchniowych - zostaną zlikwidowane wszystkie "dzikie" wyloty ścieków do pobliskich rowów (dotyczy m.in. rowu od os. Piaski).

8. Adaptacji istniejących urządzeń i sieci:

- Kanalizacja sanitarna miasta jest i pozostanie wyłącznie odbiornikiem ścieków socjalno - bytowych od mieszkańców, zakładów użyteczności publicznej, drobnych i średnich zakładów usługowo – produkcyjnych oraz OSM;
- Gospodarka ściekowa większych zakładów przemysłowych zlokalizowanych na terenie miasta nadal pozostaje w gestii tych zakładów, oparta na zakładowych systemach kanalizacji, własnymi oczyszczalniami ścieków.

Systemem obowiązującym na terenie Stalowej Woli jest rozdzielczy system kanalizacji. Generalnie układ kanalizacyjny pracować będzie grawitacyjnie. Lokalne pompownie ścieków dostosowane będą do pracy automatycznej bez stałej obsługi.

Odwzorowanie podstawowych sygnałów systemu sterowania będzie następować w centralnej dyspozytorni MZK.

Kanalizacja sanitarna i deszczowa realizowana będzie na obszarach zainwestowanych. Kanały prowadzone będą w pasach drogowych lub w ich pobliżu, co gwarantuje dostęp z dróg i zapewnienie mediów (energia elektryczna dla pompowni, odwodnień, woda).

9. Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków

Inwestycja polegająca na rozbudowie i modernizacji oczyszczalni ścieków zrealizowana zostanie na jej terenie (decyzja w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu została już wydana).

Modernizacja procesu technologicznego przewiduje utrzymanie dwustopniowego oczyszczania ścieków na obiektach oczyszczania mechanicznego i biologicznego z przeróbką osadu w zamkniętych wydzielonych komorach fermentacyjnych. W procesie oczyszczania ścieków założono usuwanie związków biogenych na drodze biologicznej ze wspomaganie przez dozowanie PIX.

Dodatkowo oprócz modernizacji samego procesu technologicznego, pod kątem osiągnięcia odpowiedniej redukcji zanieczyszczeń, zachodzi konieczność modernizacji oczyszczalni w następujących płaszczyznach:

- Usprawnienia gospodarki cieplnej i energetycznej przez wbudowanie własnej kotłowni i uniezależnienie się od zewnętrznego dostawcy ciepła w rozliczeniu za biogaz oraz wprowadzenie agregatu prądotwórczego z wykorzystaniem jego ciepła odlotowego do podgrzewania osadów i prowadzenia skojarzonej gospodarki energetycznej,
- Modernizacji gospodarki gazowej w zakresie zapewnienia odwodnienia i odsiarczania gazu oraz jego magazynowania w nowym, suchym zbiorniku i wybudowaniu stacji sprężania i pochodni,
- Modernizacji zasilania energetycznego z przejściem na zasilanie bezpośrednie z energetyki zawodowej,
- Rozbudowa systemu automatyki i sterowania,
- Hermetyzacja zagęszczaczy osadu wstępnego i fermentera oraz obiektów mechanicznego oczyszczania łącznie z osadnikami wstępnymi.

Zmodernizowana oczyszczalnia ścieków posiadać będzie przepustowość hydrauliczną 23 000 m³/d oraz zwiększoną możliwość przyjęcia ładunku zanieczyszczeń do około 100 000 RLM z jednoczesnym podniesieniem efektu oczyszczania, zwłaszcza w zakresie związków biogenych.

Przewidywaną jakość ścieków odprowadzanych do odbiornika przedstawiono w aneksie nr 4.

W oparciu o doświadczenia zebrane w pracujących oczyszczalniach podobnego typu można przyjąć, że rzeczywiste stężenie ChZT w ściekach wynosić będzie około 50 mgO₂/dm³, a stężenie azotu amonowego około 1,0 mgN_{NH4}dm³.

Oprócz przedsięwzięć wskazanych do realizacji w ramach programu ISPA, konieczne jest również skanalizowanie następujących terenów: Karnaty, Posanie, Swoły II etap, Charzewice II etap, rejon ul. Sandomierskiej od Muzeum do granic miasta.

Odpływ z oczyszczalni

W granicach ogrodzenia oczyszczalni znajduje się koryto pomiarowe ilości ścieków odprowadzanych. Dalej ścieki odprowadzane są kolektorem, który przed wylotem do rzeki San łączy się z kolektorem odprowadzającym ścieki z oczyszczalni ścieków HSW. Ponieważ miejska oczyszczalnia ścieków jest usytuowana na wydodrębnionym, ogrodzonym terenie, na którym znajduje się zarówno pomiar ilości odprowadzanych ścieków jak i własny punkt kontroli ich jakości, rozwiązanie odprowadzenia ścieków do rzeki San pozostawiono bez zmian.

Gospodarka osadami

Dla okresu najbliższych 10 lat przewiduje się następujący sposób zagospodarowania osadów:

Lata 2004 – 2007, ilość osadów do 2000 t/r

- około 15-20% - nowe składowisko odpadów miejskich (warstwy przekładkowe) i na potrzeby zieleni miejskiej,
- około 40-50% na rekultywację starej niecki składowiska odpadów miejskich,
- około 40-50% - do rekultywacji kopalni siarki "Jeziorko". MZK posiada wieloletnią umowę z kopalnią.

Lata 2008 – 2014, ilość osadów do 3000 m³/r

- około 15-20% - nowe składowisko odpadów miejskich (warstwy przekładkowe) i na potrzeby zieleni miejskiej,
- około 80-85% - do rekultywacji kopalni siarki "Jeziorko", a następnie terenów wyrobisk innych kopalni.

Aktualnie prowadzone są prace nad przygotowaniem planu gospodarki odpadami (w tym osadami ściekowymi) dla całego powiatu stalowowolskiego z dużym prawdopodobieństwem włączenia do programu terenów sąsiednich powiatów.

W ramach tego programu przewiduje się kompleksowe rozwiązanie segregacji i utylizacji odpadów z wydodrębnieniem frakcji ograniczanych ich kompostowaniem lub spalaniem.

Z uwagi na lokalizację oczyszczalni w odległości około 500 m od zabudowy miejskiej i przewidywany sprzeciw mieszkańców nie rozważono budowy spalarni na terenie oczyszczalni.

Gospodarka gazowa

Otrzymany w WKF gaz poddawany będzie odsiarczaniu i po przejściu przez suchy zbiornik gazu i stację sprężania podawany będzie do nowej kotłowni lub do agregatu prądotwórczego z instalacją do odzysku ciepła. Ewentualny nadmiar gazu będzie spalany w pochodni.

Wg opracowanego projektu oczyszczalni ścieków ilość biogazu powstającego w procesie fermentacji wynosić będzie 1500 – 2000 m³/d.

Opis wymagań infrastrukturalnych

Infrastruktura techniczna istniejącej oczyszczalni ścieków w zakresie dróg dojazdowych, transportu publicznego, wodociągu, doprowadzenia i odprowadzenia ścieków jest w pełni wystarczająca i nie będzie ulegać zmianom poza drogą dojazdową, która wymaga gruntownego remontu.

Przewiduje się nowe zasilanie energetyczne z sąsiadującej z oczyszczalnią GPZ.

Położenie przeważającej części miasta w zasięgu 25-letniej izochrony tj. w zasięgu strefy ochrony pośredniej i zewnętrznej głównych ujęć wody na terenie Stalowej Woli nakłada na użytkowników obowiązek szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniami wód GZWP. Powyższe wymagania można spełnić głównie przez przyspieszenie realizacji kanalizacji sanitarnej na tych terenach oraz egzekwowanie od zakładów przemysłowych wysokiej sprawności urządzeń chroniących wody podziemne przed zanieczyszczeniami.

2.4.3. ELEKTROENERGETYKA

Odbiorcy energii elektrycznej na terenie miasta Stalowa Wola zaopatrywani są przez Elektrownię Stalowa Wola. Zlokalizowana jest ona w południowo - wschodniej części miasta i powiązana po stronie 110 i 220 kV z układem przesyłowym o charakterze krajowym.

Elektrownia w Stalowej Woli zamierza po modernizacji zwiększyć swoje moce osiągalne. Ze względu na brak w chwili obecnej inwestora strategicznego, a co najważniejsze, brak kontraktu długoterminowego na zakup energii przez PSE, modernizację uda się przeprowadzić prawdopodobnie dopiero po 2005 roku. Projekt ten zakłada zwiększenie mocy osiągalnej z obecnych 374 MW do ok. 535 MW w roku 2005, a następnie w dalszej perspektywie ok. 2010 roku zastąpienia obecnych dwóch bloków węglowych po 120 MW, dwoma nowymi blokami gazowymi o mocy po ok. 150 MW, tak że ostatecznie elektrownia w 2015 roku będzie dysponowała mocą osiągalną 590 MW.

W aneksie nr 4, w tabeli oraz na wykresie przedstawiono przyjętą moc osiągalną brutto w elektrociepłowni zawodowej na napięciu 110 kV.

W związku z przewidywanym wzrostem zapotrzebowania mocy oszacowano ilość nowych stacji 15/0,4 kV oraz nowych linii 15 kV, które powstaną na terenie Rejonu Energetycznego Stalowa Wola do roku 2015. Szacunki te zostały oparte na:

- a) analizie rozwoju sieci ŚN w ostatnich 5 latach (sprawozdanie G - 10.5 wykonane przez RZE S.A.),
- b) analizie całkowitych potrzeb RZE S.A. w zakresie reelektryfikacji sieci elektroenergetycznych,
- c) prognozie wzrostu zapotrzebowania mocy.

Nowe stacje 15/0,4 rozlokowano w zasadzie proporcjonalnie do planowanych przyrostów mocy szczytowej.

Przyrost nowych linii 15 kV na terenie Rejonu Energetycznego Stalowa Wola został określony na podstawie przyjętego szacunku ilości nowych stacji oraz średniej długości linii przypadającej na jedną nową stację transformatorową.

Zasilanie Rejonu Stalowej Woli

Podstawowym problemem zasilania rejonu Stalowej Woli jest potrzeba wzmocnienia zasilania sieci ŚN w rejonie Rozwadowa, a równocześnie rezerwowania tej sieci w przypadku awarii pojedynczego transformatora 110/15 kV w istniejącej stacji Stalowa Wola Posań. Dlatego w rejonie tym zaproponowano lokalizację nowego GPZ, w miejscu po byłej rozdzielni sieciowej 30/15 kV Rozwadów, jako stację 110/15 kV – 1 x 10 MVA, z możliwością rozbudowy do układu H4. Budowa planowana jest do roku 2005. Sumarycznie obciążenie GPZ w 2005 roku wyniesie 6 MVA. Na sumę tą składa się:

- ok. 3 MW pobieranych z RS Rozwadów na dzień dzisiejszy,
- ok. 2 MW wynikające z wydanych warunków technicznych przyłączenia (z uwzględnieniem możliwości realizacji warunków technicznych przyłączenia – dla RE Stalowa Wola współczynnik ten wynosi 0.75),
- ok. 1 MW przyjęty z obwodu Kameralne z GPZ Nisko.

W przypadkach awaryjnych pełne rezerwowanie zasilania możliwe jest do realizacji poprzez dwie istniejące linie o napięciu 15 kV z GPZ Posań, który wyposażony w dwa transformatory 16 MVA jest w stanie przejąć zasilanie obwodów z Rozwadowa.

Biorąc pod uwagę powstanie GPZ Rozwadów stacja Posań będzie dysponować 100 % rezerwą mocy w okresie do roku 2015 przy nieznacznym przeciążeniu sprawnego transformatora (do 13 %).

Jedynie stacja 110/ŚN Stalowa Wola Miasto jest wyposażona w jeden transformator 110/15 kV o mocy 10 MVA. Stacja ta jest rezerwowana przez GPZ Posań dzięki bezpośredniemu powiązaniu linią kablowo – napowietrzną oraz z GPZ Nisko poprzez linię napowietrzną. Zalecana jest rozbudowa GPZ Stalowa Wola Miasto do układu H4 i dostawienie drugiego transformatora (10 MVA). Nie jest to konieczne ze względu na wymagania pracy normalnej i awaryjnej (na stan dzisiejszy, jak też do roku 2015), ale rozwiązanie takie przyczyniłoby się do poprawy niezawodności i elastyczności zasilania obwodów tego rejonu.

Inwestycję tą w świetle analizy istniejącego i projektowanego poziomu zapotrzebowania mocy oraz wielkości i dynamiki przyrostu wydanych nowych warunków technicznych w tym rejonie, należy powiązać z ewentualnym przyrostem poziomu zapotrzebowania mocy wynikającym z pojawienia się (przede wszystkim na obrzeżach miasta) nowych inwestycji (obiektów mieszkalnych, usługowych, przemysłowych). Termin realizacji inwestycji należy przewidzieć do roku 2015.

Należy podkreślić, że na terenie Rejonu Energetycznego Stalowa Wola nie wszystkie problemy można usunąć realizując budowę proponowanego GPZ. Ważnym środkiem poprawy warunków pracy sieci jest instalowanie łączników automatycznych oraz budowa „domknięć”, rozumianych jako krótkie odcinki linii z odłącznikiem pracującym w stanie normalnym jako odłącznik otwarty. Powiązanie takie pozwala, po zlokalizowaniu zakłócenia, na rezerwowe zasilanie pewnego fragmentu sieci z innego obwodu.

Ponadto proponuje się:

- 1) współpracę z lokalnymi, drobnymi producentami energii ze źródeł odnawialnych, polegającą na ułatwieniu przyłączenia tych źródeł do sieci i zakupie wytworzonej energii po cenach opłacalnych dla wytwórcy,
- 2) instalację urządzeń pomiarowych i wykonywanie pomiarów pozwalających na określenie krzywych obciążenia dobowego w celu identyfikacji miejsc w sieci, w których odpowiednie kształtowanie tych krzywych może przynieść najlepsze efekty,
- 3) optymalną regulację napięć zasilających sieci rozdzielcze, z uwzględnieniem zależności pobieranej mocy od napięcia zasilającego sieć,
- 4) propagowanie oszczędzania energii poprzez promocję energooszczędnych odbiorników energii (źródła światła, urządzenia gospodarstwa domowego itp.),
- 5) propagowanie ogrzewania akumulacyjnego, zwłaszcza w nowobudowanych budynkach zarówno wielo- jak i jednorodzinnych. Wymaga to zaoferowania atrakcyjnej taryfy ze strony ZE oraz energooszczędnych rozwiązań ze strony inwestorów,
- 6) propagowanie instalacji systemów zdalnego sterowania poborem mocy połączone z ofertą specjalnej, korzystnej zarówno dla odbiorcy jak i dla ZE taryfy opłat za energię.

viii [System elektroenergetyczny Miasta zostanie uzupełniony o nowy przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV.

Modernizacja Elektrowni „Stalowa Wola” pociąga za sobą konieczność rozbudowy istniejącej sieci przesyłowej 220 kV, polegającej na przebudowie istniejącej linii oraz budowie nowych odcinków linii 220 kV.

Przebudowa sieci przesyłowej 220kV spowoduje likwidację połączenia gwiazdowego 220kV Abramowice – Stalowa Wola – Chmielów. W jego miejscu natomiast powstaną dwie niezależne linie elektroenergetyczne 220kV Stalowa Wola – Abramowice i Stalowa Wola – Chmielów. Konieczne będzie wybudowanie nowej linii 220kV o długości około 10 km biegnącej od nowej rozdzielni 220kV do miejsca istniejącego punktu gwiazdowego położonego w Rzeczycy Długiej w gminie Radomyśl nad Sanem. Planowana linia w znacznej części przebiegać będzie równolegle, po prawej stronie istniejącej linii 220kV Abramowice – Stalowa Wola – Chmielów z wyjątkiem krótkich odcinków.

Na terenie objętym zmianą studium ustala się:

- 1) *w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV (tożsamego z granicami zmiany studium), zakazuje się zagospodarowania terenu zielenią wyższą niż 3m oraz lokalizacji budynków, z wyłączeniem terenu 1.P;*
- 2) *słupy linii należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od drogi publicznej;*
- 3) *wysokość słupów linii elektroenergetycznej 220 kV nie może przekraczać 60,0 m ponad poziom istniejącego terenu.]*

System elektroenergetyczny miasta zostanie uzupełniony o od dawna planowaną linię elektroenergetyczną 110kV mającą zasilać GPZ Rozwadów. Projektowano ją w formie napowietrznej. Obecnie mając na uwadze jej przebieg przez tereny leśne wprowadza się możliwość jej realizacji również w formie podziemnej (kablowej), przy zachowaniu pasa technologicznego o szerokości:

- 2 m, czyli po 1 m w obie strony od projektowanej osi – dla formy kablowej,*
- 24 m, czyli po 12 m od jej osi – dla formy napowietrznej.*

Ustalenie dopuszczające prowadzenie linii 110kV obowiązuje w całym obszarze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola i dotyczy jej zarówno projektowanych odcinków jak też przebudowy już istniejących linii napowietrznych. Przy czym rozmiary pasa technologicznego podane wyżej dotyczą aktualnego stanu zarówno zrealizowanego jak też projektowego. Mogą one ulec zmianie, w zależności od przyjętych rozwiązań technologicznych. Szerokość pasa technologicznego nowoprojektowanych, jak też przebudowywanych linii nie może jednak większa niż 24 m.

2.4.4. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

1. Odbiorcy energii cieplnej na obszarze Stalowej Woli zaopatrywani są w ciepło głównie poprzez scentralizowany system ciepłowniczy miasta, dla którego źródłem jest Elektrociepłownia Stalowa Wola. Elektrociepłownia zlokalizowana jest w południowo - wschodniej części miasta, system ciepłowniczy w Stalowej Woli obejmuje swym zasięgiem praktycznie całe miasto zasilając w ciepło budownictwo mieszkalne wielorodzinne, obiekty użyteczności publicznej, przemysł oraz znaczną część budownictwa jednorodzinne.

Obecnie z EC wyprowadzone są w kierunku miasta dwie magistrale ciepłownicze 2 x Dn 500 mm (do komory K - 5). W komorze K - 5 sieć cieplna rozgałęzia się na dwa ciągi: 2 x Dn 400 mm, prowadzone wzdłuż torów PKP Przeworsk - Rozwadów, zasilające centralny i północno - zachodni rejon miasta oraz 2 x Dn 500 mm, wzdłuż ul. Energetyków i Staszica, w dalszym przebiegu 2 x Dn 300 - 250 mm, zasilające głównie północno - wschodni rejon miasta.

Ciągi sieci magistralnych są ze sobą powiązane w kilku punktach tworząc sieci pierścieniowe.

2. Ze względu na istniejące rezerwy energii cieplnej w źródle oraz rozwinięty układ sieci ciepłowniczych, przyszłościowe potrzeby miasta powinny być zaspakajane poprzez centralny system ciepłowniczy. W związku z zakończeniem realizacji nowego wyprowadzenia energii cieplnej z Elektrociepłowni, rozwiązany został problem ograniczonej przepustowości układu sieciowego i stworzone zostały możliwości podłączenia nowych odbiorców. Stosownie do wzrastających potrzeb rozbudowie ulegać będzie sieć rozdzielcza.

Pokrycie potrzeb ciepłych planowanego zainwestowania w Rozwadowie przewiduje się głównie w oparciu o miejski system ciepłowniczy. Dla planowanego budownictwa wielorodzinne, jednorodzinne oraz usługowego w rejonie Rozwadowa, należy się liczyć ze wzrostem zapotrzebowania ciepła w wysokości ok. 40 MW. Zgodnie z ustaleniami przyjętymi na podstawie "koncepcji zaopatrzenia w ciepło terenów Rozwadów - Karnaty", planuje się rozbudowę magistralnej sieci ciepłowniczej wzdłuż Al. Jana Pawła II. Przewiduje się przedłużenie magistrali o średnicy 2 x Dn 500 mm wzdłuż Al. Jana Pawła II, do połączenia

z istniejącą siecią 2 x Dn 400 mm. Dla zasilania osiedli w Rozwadowie należy wybudować magistralę 2 x Dn 400 mm.

2. Po wyczerpaniu się możliwości przesyłowych tego układu, w przypadku dalszego wzrostu potrzeb ciepłych w rejonie Rozwadowa, przewiduje się dobudowę magistrali 1 x Dn 600 mm, do istniejącej 2 x Dn 400 mm, przebiegającej wzdłuż torów kolejowych,

na odcinku do ul. Mickiewicza lub wykorzystanie przebiegającej wzdłuż tej trasy magistrali siarkowej.

3. W zachodniej części miasta przewiduje się rozbudowę sieci ciepłowniczej dla zasilania obiektów w dzielnicy przemysłowo-składowej. Planuje się realizację połączenia pierścieniowego sieci ciepłej 2 x Dn 250 mm w dzielnicy przemysłowo - składowej do spięcia z istniejącą siecią w rejonie ul. Ofiar Katynia.
4. Dla odbiorców zlokalizowanych na terenach o małej gęstości cieplnej (zabudowa jednorodzinna) lub położonych w znacznej odległości od sieci ciepłych, zaopatrzenie w ciepło możliwe będzie z lokalnych (indywidualnych) źródeł ciepła.

2.4.5. ZAOPATRZENIE W GAZ

1. Aktualnie na terenie miasta Stalowa Wola zlokalizowanych jest szereg sieci i urządzeń gazowniczych, do których należą:

- gazociągi wysokoprężne o charakterze przesyłowym o średnicach Φ 700, Φ 500, Φ 400 i Φ 200 na ciśnienie nominalne 6,3 Mpa;
- stacja rozdzielcza w Rozwadowie;
- stacje redukcyjne I stopnia: przy ul. Narutowicza, na os. Energetyków (I i II stopnia), w Charzewicach, i na terenie stacji rozdzielczej w Rozwadowie oraz stacja Sudoły;
- stacje II stopnia na os. Młodynie, przy ul. Poniatowskiego;
- gazociągi średnioprężne na terenie miasta o średnicach Φ 250 - Φ 32 mm;
- gazociągi niskoprężne na terenie miasta o średnicach Φ 250 - Φ 80 mm.

Prócz ww. obiektów i sieci na terenie miasta znajdują się stacje redukcyjne gazu na terenie Huty Stalowa Wola oraz Elektrowni wraz z doprowadzeniami gazu do gazociągów wysokoprężnych przesyłowych przebiegających przez teren miasta.

2. Obecnie zasilanie większości miasta następuje ze stacji redukcyjnej gazu przy ul. Narutowicza, niewielkie enklawy zabudowy są zasilane ze stacji w Charzewicach i ze stacji redukcyjnej zlokalizowanej na terenie stacji rozdzielczej w Rozwadowie (zasilanie Rozwadowa i Charzewic) oraz ze stacji na osiedlu Energetyków - osiedla w południowej części miasta.

Stacja redukcyjna Sudoły znajdująca się na terenie Stalowej Woli obecnie nie zasila miasta, lecz stanowi źródło zaopatrzenia w gaz gminy Pysznica.

3. Dla przewidywanego rozwoju miasta i związanego z nim wzrostem poboru gazu, konieczna jest modernizacja istniejącego systemu zaopatrzenia w gaz. W związku z tym, przewiduje się stworzenie dodatkowych źródeł zasilania, a mianowicie:

- realizację drugiej stacji redukcyjnej gazu I i II stopnia na terenie istniejącej stacji Sudoły dla zasilania miasta;
- modernizację istniejącej stacji redukcyjnej w Charzewicach w celu zwiększenia jej przepustowości,

- modernizację gazociągu wysokoprężnego Φ 700 relacji: granica państwa (Ukraina) – Jarosław – Rozwadów,
- modernizacja gazociągu wysokoprężnego Φ 300 / Φ 250 mm relacji Jarosław – Rozwadów – Sandomierz,
- budowa gazociągu wysokoprężnego Φ 200 mm przebiegającego od istniejących sieci przesyłowych do elektrociepłowni Stalowa Wola wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową I stopnia,

Przewiduje się również powiązanie istniejących sieci średniego ciśnienia osiedla Rozwadów z siecią osiedla Piaski, poprzez budowę nowego gazociągu średnioprężnego o długości ok. 300 m. Dzięki temu połączona sieć średnioprężna zasilana będzie dwustronnie ze stacji redukcyjnych przy ul. Narutowicza i z Charzewic.

4. Układ zasilania w gaz obiektów przemysłowych pozostaje bez zmian.

Przewiduje się również zachowanie istniejących przebiegów sieci wysokiego ciśnienia przez miasto, z koniecznością uwzględnienia ograniczeń urbanistycznych, wynikających z zachowania bezpiecznych odległości do obiektów kubaturowych, dróg i uzbrojeń zgodnie z wymogami Dz. Ustaw Nr 139/95.

2.4.6. TELEKOMUNIKACJA

1. Przeprowadzona analiza stanu sieci telekomunikacyjnej na terenie Miasta oraz warunki jej rozwoju wskazują na:

- prawidłowość istniejącego układu sieci telekomunikacyjnej;
- prawidłowość obsługi ruchu abonenckiego przez Centralę główną oraz 5 central osiedlowych;
- istnienie rezerw w istniejących centralach;
- możliwość powiększenia pojemności central bez konieczności budowy nowych obiektów.

2. W przedstawionej sytuacji zwiększenie numerów abonenckich do wielkości potrzebnych w okresie docelowym nie będzie stanowić większych problemów.

W ramach uruchomień nowych terenów budowlanych oddalonych od głównej centrali telefonicznej, należy rozważyć możliwość lokalizacji nowej stacji koncentratorowej w ramach projektowanego zainwestowania kubaturowego (np. w jednym z projektowanych obiektów usługowych typu poczta, administracja itp.).

2.4.7. GOSPODARKA ODPADAMI

1. Wyniki bilansu i prognozy wielkości odpadów komunalnych w mieście do roku 2010 (średnia roczna ilość przyjmowanych odpadów to 22 tys. ton) w zestawieniach z aktualną pojemnością wysypiska (1,39 ha) i zabezpieczoną rezerwą dla jego rozbudowy wykazały, że przy zastosowaniu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i ich szerokiego wykorzystania jako surowców wtórnych oraz stosowanie sprzętu w postaci kompaktora, pozwoliłoby wydłużyć czas eksploatacji wysypiska nawet poza rok 2030.

2. W konkretnych uwarunkowaniach zagrożeń, jakie stwarza wysypisko dla zbiornika wód podziemnych (położenie w zasięgu izochrony 25 letniej ujęć wody w Stalowej Woli) istnieje konieczność stosowania działań związanych z uszczelnieniem podłoża, stosowaniem drenaży oraz monitoringu piezometrycznego, a jednocześnie podjęcia na przyszłość prac przygotowawczych związanych z zastosowaniem najnowocześniejszych technologii unieszkodliwiania odpadów.

Z uwagi na wysokie koszty przedsięwzięcia oraz efektywność działania takiego zakładu inwestycja ta winna być przewidziana jako wspólne przedsięwzięcie z gminami sąsiednimi. Decydować tutaj winny względy odległości od urządzenia (koszt transportu).

3. W odniesieniu do odpadów przemysłowych, ich zagospodarowanie należy do zakładów, które je wytwarzają, i w tym przypadku istotną jest poprawa warunków zabezpieczenia przed infiltracją do wód gruntowych w związku z zagrożeniem zbiornika wód podziemnych dla Stalowej Woli.

Zadaniem służb ochrony środowiska jest bezwzględne egzekwowanie wymogów dotyczących uszczelniania podłoża.

Istnieje pilna potrzeba wdrażania technologii zmniejszających ilość produkowanych odpadów oraz pozwalających na ich zagospodarowanie.

Szczegółowe kierunki gospodarowania odpadami określi Gminny Program Gospodarki Odpadami.

2.5. STANDARDY

Standardy urbanistyczne służą realizacji polityki przestrzennej, w części dotyczącej interesu publicznego, a także zwiększeniu skuteczności działań administracji. Są one ustalane w Studium jako wytyczne do planów miejscowych i tam, po ich uchwaleniu są częścią przepisów gminnych.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego dla obszaru o powierzchni większej niż 2 ha Urząd Miasta określi zakres ochrony poziomu publicznego dotyczącego, co najmniej:

- zakresu ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i kulturowych,
- wielkości programu usług publicznych (w tym dostępności do terenów rekreacyjnych),
- układu komunikacyjnego,
- sposobu i kryteriów rozstrzygania konfliktów.

Kalkulacja dostępności usług publicznych wg standardów zawartych w Ustaleniach Studium powinna być dokonywana:

- w obrębie osiedla – dla szkół podstawowych, gimnazjów, przedszkoli,
- w obrębie miasta – dla szkół średnich, leczenia specjalistycznego, obiektów sportu i rekreacji.

W przypadku braku wystarczających rezerw terenów dla lokalizacji usług publicznych w obszarze objętym zmianą planu, Urząd Miasta podejmie działania w celu zakupu terenów w ilościach wynikających z programu lokalizowanego na tym obszarze lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

W ramach Studium ustalono standardy dotyczące:

- intensywności wykorzystania terenów w różnych rodzajach zabudowy mieszkaniowej,
- optymalnej wielkości terenów zielonych,
- potrzeb w zakresie wielkości cmentarzy,
- ilości miejsc parkingowych.

Ich parametry podano w odpowiednich rozdziałach, gdzie opisano ww. kwestie. Zaleca się uściślanie w planach miejscowych podanych standardów.

Z kolei w ramach standardów odnoszących się do obrony cywilnej należy:

1. w budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej planować budownictwo ochronne;
2. bez względu na typ zabudowy rezerwować teren pod budowę awaryjnych ujęć wody, odległość studni od budynków nie może przekraczać 800 m;
3. planować przedsięwzięcia zapewniające funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
4. uwzględniać alarmowanie ludności (w przypadkach zagrożeń) za pomocą syren alarmowych, słyszalnych do 300 m;
5. przy projektowaniu i modernizacji dróg i ulic, planować pasy ochronne zabezpieczające przed ewentualnym zagruzowaniem, a połączenia z traktami przelotowymi mają zapewnić sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

ROZDZIAŁ 3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

3.1. POLITYKA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

Polityka przestrzenna w zakresie kształtowania systemu przyrodniczego i ochrony wartości przyrodniczych ma za zadanie:

- zabezpieczenie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- utrzymanie różnorodności biologicznej,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych,
- kształtowanie korzystnych warunków aerosanitarnych,
- zwiększenie dostępu do terenów rekreacyjnych,
- rekultywację terenów zdegradowanych i włączenie ich w strukturę miasta,
- ograniczenie zagrożenia powodziowego.

W zakresie respektowania obowiązujących norm czystości powietrza, wód i gleb oraz norm dopuszczalnego hałasu, w ustaleniach polityki ochrony określa się następujące warunki dotyczące obszaru całej gminy Stalowa Wola:

- stałe obniżanie emisji substancji szkodliwych, a następnie całkowitą likwidację uciążliwości (doprowadzenie do powszechnie obowiązujących norm) w obiektach istniejących, stanowiących zagrożenie dla środowiska, poprzez montaż urządzeń i instalacji skutecznie je neutralizujących, względnie zmianę technologii;
- niedopuszczanie (z wyłączeniem terenów UP-1 i UP-2) do lokalizacji nowych obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska wymienionych w przepisach określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowe kryteria związane z klasyfikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, a ponadto działalność wywołującą zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi i zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów;
- podjęcie działań na rzecz ograniczenia emisji z indywidualnych palenisk domowych i lokalnych kotłowni, na terenach o małej gęstości cieplnej (zabudowa jednorodzinna) lub położonych w znacznej odległości od sieci ciepłych;
- wykorzystanie w szerokim zakresie wymogu sporządzania oceny skutków wpływu inwestycji na środowisko na etapie decyzji o warunkach zabudowy terenów (WZ);
- podjęcie docelowych rozwiązań unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych oraz likwidację dzikich wysypisk śmieci jak również realizację działań zgodnych z wytycznymi zawartymi w Wojewódzkim Programie Gospodarki Odpadami;

- sukcesywną kontynuację wyposażania miasta w kanalizację zarówno sanitarną jak i deszczową;
- podtrzymywanie ustaleń dotyczących eliminacji z układu miejskiego tras szybkiego ruchu transportowego o znaczeniu krajowym i regionalnym i ich prowadzenie zgodnie z negocjacjami podjętymi na etapie planu ogólnego miasta z Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych – po wschodniej stronie rzeki San (poza granicami miasta).

Celem zapewnienia warunków ochrony wód wglębnych (stanowiących źródło zaopatrzenia Stalowej Woli w wodę) ograniczenia dotyczą znacznej części obszaru gminy, zróżnicowanych pod względem powierzchni i obejmują:

- a) kontynuację działań na rzecz ochrony studni głębinowych w obszarach strefy bezpośredniej ujęć wody pitnej o szczegółowo sprecyzowanych ustaleniach (zakazy, uwarunkowania) w ramach przepisów szczególnych;
- b) obszary związane z postulowaną strefą pośrednią wewnętrzną i zewnętrzną ujęcia wód wglębnych, nie objęte ochroną statutową, a proponowane do ochrony lub szczególnego uwzględnienia w ramach tworzenia dokumentów prawa lokalnego (w konsekwencji także miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) obejmujące zasięgiem znaczną część Stalowej Woli,
- c) prowadzenie otworów obserwacyjno – pomiarowych sieci krajowej monitoringu zwykłych wód podziemnych – pkt. Nr 94 Stalowa Wola.

W obrębie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej zbiornika wód podziemnych dopuszczalne jest użytkowanie terenu z wyłączeniem lokalizacji następujących obiektów:

- lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych, wysypisk i wylewisk nieczystości (w tym przemysłowych),
- lokalizowania magazynów produktów chemicznych i ropopochodnych,
- cmentarzy,
- lokalizowania nowych zakładów przemysłowych,
- stacji paliw,
- urządzania parkingów i mycia pojazdów,
- wykonywanie robót ziemnych innych niż dla celów fundamentowania płytko posadowionych budynków,
- stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony roślin,
- ferm hodowlanych,
- wykonywanie wierceń do innych celów niż związane z funkcjonowaniem ujęcia wody,
- zatrzymywania się i postoju na drodze Rozwadów Przyszów na wysokości ujęcia „Ciemny Kąt”,
- innych obiektów, co do których zachodzi podejrzenie potencjalnego zanieczyszczenia wód.

W obrębie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej zbiornika wód podziemnych dopuszczalne jest użytkowanie terenu z wyłączeniem lokalizacji obiektów, co do których zachodzi podejrzenie potencjalnego zanieczyszczenia wód.

Z uwagi na istniejące zainwestowanie dla realizacji ustaleń należy objąć ścisłą kontrolą urządzenia stanowiące zagrożenie dla środowiska oraz szczególnym nadzorem inwestycje prowadzone w obszarze strefy ochrony pośredniej.

Odnosnie zapewnienia warunków ochrony wód powierzchniowych jako podstawowy wymóg określa się poprawę sprawności istniejących oczyszczalni ścieków, w tym szczególnie komunalnej przez realizację kanalizacji rozdzielczej w obszarach, gdzie występuje kanalizacja ogólnospławna oraz poprawę funkcjonowania oczyszczania biologicznego.

Gmina Stalowa Wola obejmuje swym zasięgiem cenne obszary pod względem przyrodniczo – krajobrazowym. Do obiektów podlegających ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody należą następujące zabytki przyrody:

- okazy topoli białej i czarnej (7 sztuk) w ramach byłego rezerwatu „Sochy” (zniesionego w 1970 r. z powodu zbyt dużego zniszczenia drzewostanu);
- sześć okazów drzew (2 jesiony, 2 sosny, 1 lipa, 1 buk) w parku podworskim w Charzewicach;
- klon w ramach drzewostanu otaczającego kościół w Rozwadowie;
- grupa 28 topoli białych i 3 topole czarne na obszarze terasy zalewowej Sanu.

Jednocześnie postanawia się wystąpić do Urzędu Wojewódzkiego w sprawie objęcia ochroną na zasadzie pomników przyrody alei kasztanowej prowadzącej do byłego rezerwatu Sochy. Na uwagę zasługuje również, ze względów krajobrazowych, obszar Skarpy nad Sanem.

Głównym źródłem hałasu na terenie miasta jest ruch samochodowy. Przeprowadzane pomiary pokazały, że praktycznie na wszystkich badanych ulicach doszło do przekroczenia obowiązujących norm. Szczególnie niedobrze przedstawia się sytuacja na głównych ulicach miasta tworzących trasę przelotową, gdzie natężenie hałasu przekraczało 70 dB.

Dla ograniczenia uciążliwości komunikacyjnej głównych arterii komunikacyjnych miasta za niezbędne uznaje się realizację inwestycji towarzyszących nowym elementom układu oraz stosowanie w miarę możliwości zabezpieczeń w elementach istniejącego układu poprzez:

- nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej (ograniczającej skutki zanieczyszczeń gazami, spalinami oraz hałasu);
- montowanie ekranów akustycznych (szczególnie w obszarach przebiegu w sąsiedztwie zabudowy);
- dodatkowe zabezpieczenie przed hałasem otworów okiennych w budynkach mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie tras.

Istotnym odciążeniem powinna stać się budowa projektowanej obwodnicy wokół terenów mieszkaniowych przebiegającej tuż poniżej krawędzi terasy wyższej Sanu.

Podobnie dla ograniczenia hałasu wywołanego przez linię kolejową w odniesieniu do terenów mieszkalnych zaleca się stosowanie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej oraz lokalizację na większych terenach przy kolei usług komercyjnych i urządzeń obsługi zapewniających izolację akustyczną. Wymogi takie winny być precyzowane w ramach wydawania decyzji związanych z modernizacją oraz rozbudową w sąsiedztwie kolei.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne oraz wartości progowe poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach szczególnych. Są to:

- ❑ tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami MN, MW, MN/U, MW,U,
- ❑ tereny pod szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oznaczone symbolem U,
- ❑ tereny wypoczynkowo-rekreacyjne oznaczone symbolem US.

Ustala się kontynuowanie działań na rzecz uzupełnienia i zabezpieczenia przed podmyciem wałów przeciwpowodziowych na całej długości w dolinie Sanu. W zakresie odbudowy i regulacji rzek należy przeprowadzić odbudowę i regulację rzeki Barcówki w km 0+000 do 2+00. Należy zrealizować budowę lewego wału Sanu z wałami cofkowymi rzeki Barcówki i Potoku Jelonek.

Wyznacza się pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych. Pasy te, o szerokości 15 m, licząc od górnej krawędzi stopy brzegowej, wyłączone są spod zabudowy kubaturowej.

Ustala się, iż w zasięgu terenów zalewowych wodą $Q_{1\%}$ rzeki San z uwagi na zagrożenia powodziowe, jakie mogą powstać w przypadku przerwania obwałowania. Ustala się zakaz wprowadzania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej dla terenów o szerokości nie mniejszej niż 50 m od stopy wałów. Sposób zagospodarowania strefy 50 m od stopy wałów określają przepisy szczególne. W obszarach potencjalnego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ rzeki San w przypadku awarii obwałowania, budynki należy realizować z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych uwzględniających zagrożenia powodziowe.

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są wszystkie linie energetyczne wysokiego napięcia oraz telekomunikacyjne stacje przekaźnikowe. Lokalizacja tych obiektów powinna uwzględniać potrzebę ochrony ludności przed promieniowaniem.

3.2. POLITYKA W ZAKRESIE OCHRONY DÓBR KULTURY

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej zaliczyć należy zachowanie wyjątkowych wartości kulturowych miasta i przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury i sposobom zagospodarowania, które mogłyby stanowić zagrożenie dla wartości zabytkowych, krajobrazowych oraz tożsamości miasta.

Przedmiotem tej polityki są zarówno obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych (wpisane do rejestru zabytków), jak i obiekty nie objęte ochroną prawną, a reprezentujące wysokie walory historyczne.

Zgromadzone na obszarze gminy Stalowa Wola zespoły i obiekty zabytkowe stanowią niejednokrotnie wartości kulturowe rangi regionalnej. Uzupełnienie tych zasobów stanowią liczne stanowiska archeologiczne, świadczące o tradycji osadnictwa w tym rejonie w czasach prehistorycznych. Szczegółowa charakterystyka krajobrazu kulturowego zawarta jest w opracowaniu specjalistycznym t. „Studium problematyki ochrony wartości krajobrazu kulturowego dla gminy Stalowa Wola” będącym w posiadaniu UM Stalowa Wola. Wielkość zasobów kulturowych ujętych w Rejestrze Zabytków obejmuje przede wszystkim obiekty na terenie Rozwadowa (zespół klasztorny oo. Kapucynów, kościół Parafialny, cmentarz wojenny, budynek kuźni) oraz pojedyncze obiekty w Charzewicach (w tym pozostałość zespołu pałacowego) i w Stalowej Woli (przeniesiony z miejscowości Stany zespół drewniany kościoła św. Floriana). Znacznie większa jest ilość obiektów kwalifikujących się do ochrony prawnej (zgodnie z ok. 3 ust. 3 ustawy o ochronie dóbr kultury), lecz nie ujętych w rejestrze zabytków obejmującym 175 budynków Stalowej Woli oraz 63 obiekty w Rozwadowie. Do ochrony prawnej kwalifikują się ponadto: układ urbanistyczny centralnej części Rozwadowa oraz układ urbanistyczny z roku 1937 Stalowej Woli. Spośród występujących w obszarze gminy 18 stanowisk archeologicznych, 10 zakwalifikowanych jest do kategorii II (średnia wartość poznawcza). Najwięcej stanowisk archeologicznych występuje na obszarze Stalowej Woli (11), pozostałe występują na terenie Rozwadowa (5) oraz Charzewic (3).

Jako generalne ustalenia polityki w zakresie ochrony dóbr kultury określa się:

- objęcie stałą ochroną wszystkich zespołów zabytkowych oraz pojedynczych obiektów i elementów zabytkowych, które z racji posiadanej rangi historycznej i wartości winne być zachowane dla następnych pokoleń;
- przywracanie powyższych wartości (rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych, modernizacja i rehabilitacja zespołu staromiejskiego w Rozwadowie);
- zachowanie ich naturalnego otoczenia, tj. zarówno układów i założeń urbanistycznych jak i zieleni towarzyszącej (w tym szczególnie zespołów parkowych);
- właściwe wykorzystanie obiektów zabytkowych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb, lecz w sposób niekolidujący z ich charakterem i niestanowiący zagrożenia dla konstrukcji i substancji kulturowej;
- przestrzeganie zasad ochrony stanowisk archeologicznych zgodnie z określoną kategorią ich wartości i ustalonymi przepisami stanowiącymi uwarunkowania dla inwestowania w rejonie ich występowania.

W ramach planów miejscowych należy podejmować działania dotyczące tworzenia nowych wartościowych elementów podnoszących estetykę krajobrazu kulturowego i organizujących krajobraz miasta.

Jako wytyczne do planów miejscowych i innych opracowań planistycznych w zakresie problematyki ochrony dóbr kultury zaleca się wykorzystanie opracowania t. „Studium problematyki ochrony wartości krajobrazu kulturowego dla gminy Stalowa Wola” akceptowanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Tarnobrzegu.

Opracowanie uznaje się za pomocne szczególnie przy precyzowaniu wytycznych konserwatorskich do tych planów.

Przeprowadzony podział na 46 jednostek architektoniczne krajobrazowych obszaru gminy Stalowa Wola oraz dokonana waloryzacja tych jednostek pozwala na sformułowanie wytycznych konserwatorskich zróżnicowanych dla poszczególnych terenów.

Ogólną charakterystykę przyjętych ustaleń przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 1. Ogólna charakterystyka ustaleń z zakresu ochrony dóbr kultury

Nazwa strefy ochrony ⁴	Ustalenia	Dotyczy obszaru (orientacyjny zasięg strefy)	Uwagi
Strefa A ochrony rezerwatowej	Pełna ochrona treści historycznych oraz formy (ok. linia zabudowy, stopień skupienia substancji i funkcji)	- zespół pałacowy w Charzewicach; - zespół obejmujący: zabudowę przyrynkową, zespół klasztorny OO.Kapucynów oraz cmentarz parafialny w Rozwadowie; - tereny wydymowe porośnięte lasem Puszczy Sandomierskiej w granicach gminy	
Strefa B ochrony częściowej	Ochrona formy oraz, w możliwym zakresie, treści historycznych, substancji i funkcji	- pozostała historyczna część Rozwadowa; - osiedla COP-owskie w Stalowej Woli; - reszta terenów leśnych Puszczy Sandomierskiej	
Strefa E ochrony elementów	Pełna ochrona elementów, ekspozycji i treści historycznej, w odniesieniu do formy ogólne zachowanie charakteru krajobrazowego, w tym ochrona określonych elementów	Obejmuje ustalone tereny na znacznej części obszarów pozostałych zarówno wydzielonych na terenach zabudowanych, jak i wolnych od zainwestowania kubaturowego	- nieagresywne planowanie rozwoju przestrzennego; - określenie skali, w tym formy nowej zabudowy w sposób by była ona zharmonizowana z krajobrazem; - konserwacja zabudowy starszej o cechach zabytkowych, dobrze osadzonej w krajobrazie
Strefa AR archeologiczna	Zgodna z ogólnie stosowanymi wymogami dla stanowisk I i II kategorii	- stanowiska w Rozwadowie, Charzewicach i Stalowej Woli	
Strefa K ochrony krajobrazowej	Ochrona krajobrazu i zabezpieczenie otuliny przez zachowanie form tradycyjnych i nawiązywanie do nich oraz zabezpieczenie właściwej ekspozycji dla Stref A i B	- tereny leśne i dolina Sanu oraz niektóre tereny otwarte stanowiące otulinę i odpowiednio zachowane otoczenie wymienianych wcześniej zespołów z elementami krajobrazu kulturowego	

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów UM w Stalowej Woli.

⁴ Strefy według wytycznych do opracowania problematyki ochrony wartości kulturowych w planach zagospodarowania przestrzennego sporządzone dla całego kraju i zalecane do stosowania przez Ministerstwa: Kultury i Sztuki oraz Administracji Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 27.08.1981 r.

Planuje się ustanowienie strefy kreatywnego kształtowania krajobrazu kulturowego o specjalnym znaczeniu historycznym oraz wyznaczenie Szlaku Architektury Drewnianej.

3.3. POLITYKA W ZAKRESIE ZABEZPIECZENIA PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W przekazanych przez Wojewodę Podkarpackiego wnioskach skierowanych do niniejszego „Studium” na etapie prac wstępnych, wyraźnie zaznaczono formalny brak zadań rządowych oraz odpowiednich programów z tym związanych na szczeblu województwa służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Natomiast Marszałek województwa podkarpackiego, w piśmie skierowanym do Urzędu Miasta, przedstawia informacje z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego dotyczące:

- miejsca i funkcji gminy w strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa,
- środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- komunikacji,
- infrastruktury technicznej,
- infrastruktury społeczno-gospodarczej.

Przyjmuje się powyższe zadania jako spełniające wymóg ok. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie stwierdza się możliwość uzupełnienia tych zadań w konsultacji z lokalnym samorządem i władzami wojewódzkimi na etapie sporządzania planów miejscowych.

Z zabezpieczeniem ponadlokalnych celów publicznych wiążą się elementy funkcjonujące w obszarze gminy i wywołujące określone uwarunkowania dla otoczenia przez strefy z nimi związane, a mianowicie:

- strefy od przebiegających magistralnych ciągów uzbrojenia o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym;
- strefy od linii kolejowej.

3.4. POLITYKA W ODNIESIENIU DO ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I LEŚNICTWA

1. Rolnictwo w obszarze gminy Stalowa Wola stanowi aktywność o malejącym znaczeniu w strukturze gospodarczej, przede wszystkim z uwagi na ograniczenie warsztatu pracy.

Podstawowym celem polityki przestrzennej dotyczącej rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest:

- utworzenie stosunkowo trwałych kompleksów przestrzeni rolniczej, odpornych na zmienne warunki rozwoju miasta, dla utrwalenia pewności ekonomicznej użytkowania;
- nastawienie produkcji na powiększający się ilościowo rynek zbytu Stalowej Woli, zainteresowany zaopatrzeniem w produkty świeże;

- stwarzanie trwałych warunków pracy i zamieszkania rolnikom decydującym się na wyłączenie utrzymania z rolnictwa, a prowadzących produkcję również poza obszarem miasta, z dopuszczeniem ok. drobnego przetwórstwa.

2. Mając na uwadze z jednej strony wynikające z przepisów szczególnych: ochronę kompleksów rolnych i gruntów wysokich klasą a także możliwości bezpośredniego zaspokojenia potrzeb lokalnego rynku konsumentów, z drugiej strony zaś realne możliwości i potrzeby rozwojowe miasta, wyłącza się z zainwestowania kompleks rolny w północnej i północno-wschodniej części Charzewic, z pozostawieniem zadrzewień śródpolnych użytków ekologicznych i innych wartości przyrodniczych. Nie dotyczy to terenów przeznaczonych pod budowę obwodnicy, zabudowy w Posaniu i Sochach oraz firmy „Codogni”. Skuteczną ochronę kompleksu przed zainwestowaniem stanowią ciągi magistralne uzbrojenia regionalnego ze strefami ochronnymi.

3. Podtrzymuje się generalny kierunek intensyfikacji upraw oraz przejścia na uprawy ogrodnicze i sadownicze.

4. W odniesieniu do gospodarki leśnej oraz w nawiązaniu do warunków wynikających z zapisu zawartego w punkcie 3.1. niniejszego tekstu dotyczącego ustalenia Puszczy Sandomierskiej jako Obszaru Krajobrazu Chronionego, wyłącza się z zainwestowania miejskiego obszar leśny obejmujący całą zachodnią część miasta. Powyższe ustalenie nie dotyczy:

- obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną
- istniejącego wysypiska odpadów komunalnych z rezerwą ustaloną dla rozbudowy;
- istniejących magistralnych ciągów infrastruktury technicznej i dróg;
- terenów leśnych położonych pomiędzy istniejącym zainwestowaniem miejskim, możliwych do wykorzystania na cele zieleni urządzonej, częściowo urządzonej (w tym izolacyjnej), usług z towarzyszącą zielenią;
- terenów leśnych w granicach istniejących zakładów produkcyjnych (HSW) oraz ustalonych i podtrzymanych w niniejszym „Studium” rezerw terenowych, w tym rezerw związanych z prowadzeniem infrastruktury technicznej i dróg w obszarach stykowych,
- terenów położonych w obszarach UP-1 i UP-2.

Zasady gospodarowania w obszarach leśnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi określa „Plan urządzenia lasu”.

3.5. POLITYKA W ZAKRESIE POZAROLNICZEGO ROZWOJU SPOŁECZNEGO – GOSPODARCZEGO

1. Generalnym ustaleniem dotyczącym polityki rozwoju gospodarczego gminy Stalowa Wola jest dalsze przełamywanie monofunkcyjnego charakteru gospodarki bazującej dotychczas na funkcji produkcyjnej, w oparciu o duże zakłady pracy (HSW, Elektrownia).

Rozwiązanie powyższego zagadnienia wiąże się z osiągnięciami ustalonych w punkcie 2.1. celów rozwoju gminy, a mianowicie:

- ożywienie gospodarcze miasta przez tworzenie warunków rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw,
- rozwój usług i urządzeń obsługi o znaczeniu regionalnym,
- aktywne budowanie rynku pracy.

2. Ożywienie gospodarcze gminy oraz związane z tym zmniejszenie bezrobocia w sektorze produkcyjnym zapewnić winna prowadzona polityka przestrzenna polegająca na:

- kontynuacji przeobrażeń strukturalnych i własnościowych w dużych przedsiębiorstwach, ukierunkowanych na zwiększenie efektywności wykorzystania zasobów materialnych (w tym przede wszystkim budowlanych), pomimo barier adaptacyjnych i technologicznych;
- działania aktywizujące w ramach Tarnobrzskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park „Wisłosan”;
- utworzeniu Strategicznego Parku Inwestycyjnego Euro-Park Stalowa Wola;
- rozwój różnej wielkości przedsiębiorstw, o zróżnicowanej strukturze produkcji dostosowanych do potrzeb rynkowych, względnie poprzez nowoczesność i względy użytkowe produktów, stanowiących atrakcyjność rynkową;
- promocję i tworzenie ofert lokalizacyjnych, dotyczących zakładów małych i drobnej wytwórczości, jako bardziej elastycznych do koniunktury rynkowej (z dopuszczeniem lokalizacji poza dotychczasową koncentracją przemysłu, względnie w ramach innych funkcji);
- rozwoju nowoczesnego budownictwa, uwzględniającego potrzeby rynkowe, z utrzymaniem tendencji do tworzenia firm małych, bardziej kompleksowych i elastycznych w dostosowaniu do popytu, inwestorów i recesji inwestycyjnej;
- intensyfikacji wykorzystania istniejącego zaplecza technicznego i terenowego ww. funkcji poprzez promocję i interwencjonizm fiskalny.

3. Dążność do równowagi sektora produkcyjnego i usługowego (przy całej trudności osiągnięcia tego celu) należy uzyskać poprzez prowadzenie sprzyjającej polityki dla rozwoju:

- szkolnictwa średniego, policealnego i wyższego oraz nauki (specjalistyczne instytuty badawczo – rozwojowe);
- sektora „około biznesowego”;
- handlu hurtowego organizowanego w zespoły na terenach przemysłowo – usługowych, przez jednostki związane z zaopatrzeniem;
- handlu detalicznego i usług, poprzez inspirowanie, wspieranie i udogodnienia lokalizacyjne, w ramach terenów mieszkaniowych oraz w sąsiedztwie głównych arterii komunikacyjnych;
- innych usług i urządzeń obsługi dających miejsca pracy, zapewniających sprawne funkcjonowanie miasta i zaspakajających potrzeby jego mieszkańców.

Wymienione elementy rozwoju wpływają na ożywienie gospodarcze gminy.

1. W polityce rozwoju gospodarki Stalowej Woli należy w pełni uwzględnić rosnącą rolę transportu, zapewniającego otwarcie komunikacyjne miasta, powyższe wiąże się z tworzeniem przestrzennych warunków dla:

- selektywnego rozwoju przedsiębiorstw transportowych, zwłaszcza towarowych przewozów drogowych w dostosowaniu do potrzeb obsługi miasta i jego aktywności, zapewniając im warunki lokalizacji przestrzennej w ramach istniejących zespołów przemysłowo – bazowych, położonych na obszarach zainwestowania miejskiego;
- sprzyjania przez lokalizację powstawaniu firm o charakterze spedycji i szeroko pojętej obsługi transportu;
- sprzyjania dalszemu rozwojowi transportu kolejowego;
- zapewnienia dostępności głównych koncentracji miejsc pracy, przez środki transportu zbiorowego, przy podwyższaniu standardów podróży i przejazdów.

3.6. POLITYKA GOSPODAROWANIA MIENIEM KOMUNALNYM

1. Stan własności i władania wskazuje możliwe korzyści i pewne niedogodności związane z gospodarowaniem oraz potrzebę dokonywania okresowych jego przeglądów.

W odniesieniu do „Studium...”, poza przestrzennym wyodrębnieniem mienia gminnego dokonany w oparciu o materiał będący w dyspozycji gminy, interesującym było przedstawienie jednocześnie obrazu rozmieszczenia własności Skarbu Państwa, Agencji Nieruchomości Rolnych oraz innych użytkowników wieczystych. Powyższe pozwoliło na zorientowanie się w możliwościach czynienia starań dotyczących uzupełnienia mienia gminnego przez Wojewodę lub wymianę prostą gruntów.

Jednocześnie dla prowadzenia bieżącej polityki przestrzennej oraz polityki gospodarczej za niezbędne uważa się uwzględnienie zmieniającej się permanentnie własności osób fizycznych. Powyższe jest szczególnie istotne w sporządzaniu informacji dla inwestorów zewnętrznych, a także dla działań szeroko opisanych poniżej dotyczących gospodarowania mieniem gminnym.

2. Gospodarowanie mieniem gminnym winna cechować duża aktywność niezbędna dla osiągnięcia podstawowych celów, jakimi są:

- poprawa warunków życia mieszkańców,
- zapewnienie dochodów gminie,
- pozyskanie narzędzia do sterowania rozwojem przestrzennym i osiągnięcie warunków ładu przestrzennego.

W warunkach gminy Stalowa Wola odpowiednia polityka mieniem komunalnym może odegrać znaczącą rolę w jej rozwoju z uwagi na wielkość tego mienia, jego położenie (sąsiedztwo z gruntami Skarbu Państwa) oraz występowanie w zwartych kompleksach, które są elementami sprzyjającymi w osiągnięciu pożądaných efektów i korzyści dla rozwoju gminy.

Niekorzystny jest natomiast fakt znacznego zainwestowania terenów i mały udział terenów wolnych od zainwestowania kulturowego, dodatkowo uszczuplony przez tereny nie nadające się dla zabudowy ze względów warunków i wartości przyrodniczych.

Za szczególnie istotne w gospodarowaniu mieniem gminnym uważa się następujące działania:

- a) dokonywanie sprzedaży w drodze przetargu gruntów nie stwarzających dla gminy perspektyw aktywnego gospodarowania, w tym użytków rolnych oraz pojedynczych niewielkich działek w ramach terenów istniejącego lub przewidywanego zainwestowania;
- b) dokonywanie sprzedaży w drodze przetargów gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowe lub mieszkań z zasobu komunalnego, a uzyskane środki przeznaczając na uzbrojenie terenów i zapewnienie dostępności komunikacyjnej nowych obszarów mieszkaniowych (szczególnie tych, które stanowią mienie gminne);
- c) nabywania gruntów przyległych do terenów stanowiących mienie gminne oraz pojedynczych działek dla realizacji ustalonych celów publicznych;
- d) szerokie korzystanie z prawa pierwokupu we wszystkich korzystnych dla gminy przypadkach;
- e) stosowanie instrumentu scaleń w warunkach niekorzystnego układu przestrzennego własności (w tym nabywanie gruntów dla uzyskania wymaganego udziału gruntów gminnych w procesie scalenia) oraz dokonywanie dobrowolnej wymiany gruntów z podmiotami uspołecznionymi i prywatnymi dające wspólne korzyści,
- f) gromadzenie środków finansowych na udział w wykupie terenów, które mogą stanowić ofertę dla inwestycji strategicznych (nowe miejsca pracy, stały dopływ środków z podatków i dzierżawy),
- g) przeznaczanie lub dokonywanie zmian w zapisach planów miejscowych dla obszarów, na których występują grunty mienia gminnego dla umożliwienia realizacji celów publicznych oraz inwestycji istotnych dla rozwoju gminy (dotyczy sytuacji braku istotnych przeciwwskazań z zakresu ochrony dóbr kultury i środowiska naturalnego oraz uwarunkowań lokalnych).

3. W konkretnych uwarunkowaniach proponuje się zróżnicowanie przestrzenne polityki gospodarowania mieniem gminy w dostosowaniu do występujących uwarunkowań i ustalonych stref polityki przestrzennej oraz szczególnie w dostosowaniu do obszarów funkcjonalnych określonych w niniejszym dokumencie.

Szczególnie aktywna polityka gospodarowania mieniem gminnym winna następować w obszarach przewidzianych do urbanizacji.

W pozostałych obszarach, a szczególnie w obszarach związanych z utrzymaniem funkcji rolniczych i leśnych, gospodarowanie mieniem winno dotyczyć oraz zabezpieczenia celów publicznych.

3.7. POLITYKA PRZESTRZENNA – STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Podstawowe ustalenia polityki przestrzennej w odniesieniu do gminy Stalowa Wola dotyczą jak to już wspomniano zapewnienia warunków rozwoju zrównoważonego tj. takiej organizacji przestrzennej, która eliminowałaby ilość konfliktów między ochroną środowiska i dóbr kultury a rozwojem gospodarczym i działaniami na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców.

2. Przedstawione w dalszej części niniejszego punktu aspekty polityki przestrzennej dotyczą zagospodarowania obszaru wynikające z ograniczeń szczegółowo ustalonych w przepisach szczególnych i normatywach, względnie proponowane do przyjęcia w ramach ustaleń planów miejscowych jako prawa lokalnego z uwagi na powszechną konieczność zabezpieczenia powszechnie uznanych wartości. Dotyczy to szczególnie zapewnienia warunków ochrony środowiska i ochrony dóbr kultury prezentowanych w punktach poprzednich niniejszego rozdziału.

3. Oprócz zapewnienia realizacji przestrzennych aspektów ochrony środowiska, w tym zieleni i krajobrazu i ochrony dóbr kultury, a także zabezpieczenia warunków dla funkcjonowania i realizacji ponadlokalnych celów publicznych do podstawowych zadań polityki przestrzennej gminy Stalowa Wola należą:

- stworzenie warunków przestrzennych dla poprawy jakości życia mieszkańców;
- stworzenie warunków przestrzennych dla ożywienia życia gospodarczego gminy (w tym także dla przekształceń rolnictwa i wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej);
- zwiększenie efektywności gospodarowania terenami oraz zapewnienie warunków ładu przestrzennego.

4. W zakresie poprawy warunków życia mieszkańców kierunki polityki przestrzennej dotyczą:

- zapewnienia odpowiedniej wielkości terenów mieszkaniowych w obszarach posiadających szczególne predyspozycje dla rozwoju tej funkcji w warunkach niestwarzających istotnych kolizji z występującymi zasobami przyrodniczo – krajobrazowymi i uwarunkowaniami ochrony środowiska oraz zasobami kulturowymi;
- tworzenia warunków dla rozwoju inicjatyw ludności zmierzających do uruchomienia działalności związanej z obsługą mieszkańców w zakresie usług komercyjnych (handel, gastronomia, rzemiosło usługowe i inne);
- ustalenia przestrzennych warunków sprzyjających rozbudowie systemu infrastruktury technicznej;
- doskonalenia systemu komunikacyjnego oraz zapewnienia warunków dostępności dla wyznaczonych terenów mieszkaniowych.

5. W odniesieniu do ożywienia życia gospodarczego w obszarze gminy Stalowa Wola poza wspomnianym tworzeniem warunków dla uruchomienia działalności związanej z obsługą ludności politykę przestrzenną należy ukierunkować na:

- pełne wykorzystanie istniejących zasobów kubaturowych dawnych zakładów produkcyjnych Stalowej Woli przez dokończenie procesów restrukturyzacyjnych w dostosowaniu do wymogów ochrony środowiska;
- zapewnienia przestrzennych warunków realizacji inwestycji strategicznych w obszarach przydatnych dla tych celów w ramach istniejącego zainwestowania lub terenów wyznaczonych w dotychczas obowiązującym planie ogólnym miasta oraz wyznaczenie

nowych terenów dla tych inwestycji w obszarach ustalonych dla urbanizacji pod warunkiem spełnienia wymogu ich nieuciążliwości dla otoczenia;

- uporządkowanie i uzupełnienie istniejących zespołów przemysłu, handlu hurtowego i produkcji w zachodniej części miasta oraz koncentracji przemysłu w południowej części (HSW, Elektrownia);

- utworzenie Strategicznego Parku Inwestycyjnego Euro-Park Stalowa Wola dla rozwoju nowych terenów inwestycyjnych w zakresie projektów dotyczących energii, elektromobilności lub transportu, służących upowszechnianiu nowych technologii oraz poprawie jakości powietrza albo strategicznej produkcji dla obronności państwa, wysokich technologii elektronicznych i procesorów, elektromobilności, innowacyjnej technologii wodorowej, lotnictwa, motoryzacji oraz przemysłu tworzyw sztucznych.

- wyznaczenie nowych terenów dla rozwoju funkcji gospodarczych, w tym szczególnie usług i urządzeń obsługi mając na uwadze występujące uwarunkowania;

- wspieranie inicjatyw lokalnej ludności w zakresie uruchomienia drobnej działalności gospodarczej;

- tworzenie warunków dla rozwoju nieuciążliwych dla środowiska rolniczych gospodarstw specjalistycznych w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

6. Zwiększenie efektywności gospodarowania przestrzenią dotyczy zarówno gospodarowania terenami, jak i zasobami kubaturowymi i jest związane z:

- intensyfikacją użytkowania terenów poprzez uzupełnienia lub rozbudowę istniejącego programu kubaturowego oraz wykonanie pełnego programu towarzyszącego lub uzupełniającego (w tym zieleni i urządzeń komunikacyjnych);

- przeciwdziałaniu rozproszaniu zabudowy;

- zmianą funkcji lub charakteru niektórych terenów przez wprowadzenie bardziej intensywnych form w dostosowaniu do warunków lokalnych (w tym szczególnie uwarunkowań środowiskowych);

- racjonalnym gospodarowaniu istniejącymi obiektami kubaturowymi i ich wykorzystaniem poprzez ustalenie odpowiednich funkcji użytkowych (dotyczy budynków stanowiących mienie gminy lub własność Skarbu Państwa).

Powyższe wiąże się z prawidłowym wykorzystaniem istniejącego oraz projektowanego uzbrojenia, a konsekwencją tych działań winno być osiągnięcie poprawy ładu przestrzennego.

7. Bardzo istotnym w zakresie ładu przestrzennego jest określenie skali, typu i formy nowej zabudowy, w tym szczególnie jednorodzinnej dla zharmonizowania z krajobrazem oraz najbliższym otoczeniem poprzez wykonanie, a następnie tworzenie zachęt dla stosowania katalogu powtarzalnych projektów uwzględniających elementy regionalnej architektury. Zdaniem autorów dla zapewnienia realizacji polityki w zakresie ładu przestrzennego korzystniejszym byłoby raczej opracowanie katalogu zalecanych do stosowania: detali architektonicznych, proporcji budynków czy formy dachu oraz możliwych materiałów budowlanych spośród szeroko oferowanych na obecnym rynku. Niniejsze stanowi

wniosek zarówno do planów miejscowych jak i przede wszystkim do władz wojewódzkich celem ustalenia możliwości wprowadzenia określonych wymogów do powszechnie obowiązującej obligacji prawa lokalnego lub dokumentów sporządzanych, dla regionu lub jego fragmentu.

8. Określone poniżej zestawienie w ujęciu tabelarycznym (tabela nr 2) przedstawia politykę przestrzenną w ujęciu strefowym w odniesieniu do prezentowanych w niniejszym rozdziale celów rozwoju i polityk sektorowych dotyczących warunków zagospodarowania terenów pozostających w zasięgu tych stref.

Tabela 2. Strefy polityki przestrzennej

STREFY		ELEMENTY STREF		Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania (zakazy, nakazy)
Nr	Nazwa strefy	Wyszczególnienie		
I	Przyrodniczo czynna	Lasy jako węzły ekologiczne (obszar Puszczy Sandomierskiej)		- zakaz wycinki drzewostanu (z wyjątkiem niezbędnych związanych z gospodarką leśną); dążność do zachowania zbliżonych do naturalnych istniejących środowisk leśnych (w tym przekształconych w stosunku do warunków siedliskowych) z wyłączeniem terenów UP-1 i UP-2 - zakaz melioracji i obniżania poziomu wód; - zakaz wprowadzania parkingów oraz zabudowy
		Dolina Sanu – ciąg powiązań przyrodniczych o znaczeniu regionalnym		- pełna ochrona użytków ekologicznych, w tym zieleni łąkowej.
		Korytarze ekologiczne		Dla terenów rolnych: - wykorzystanie użytków zielonych; w pasach przebiegu – ograniczenie upraw wymagających intensywnych zabiegów agrotechnicznych Dla pozostałych terenów: -wykorzystanie warunków naturalnych sprzyjających (zieleń izolacyjna, zadrzewienia, przebieg cieków wodnych); -dopuszcza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych, na działkach gdzie udział powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki będzie nie niższy niż 70 % z wyłączeniem terenów 2MW, U i 6U, 1MW-3 oraz 2MW,U-3, MW,U-2, 1MW/U, 2U, 1-4 KS, 1ZP/US,1US, 1UT -zakaz składowania odpadów i urządzania wysypisk, -zakaz wycinki drzewostanu za wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych oraz w sytuacjach wyjątkowych, co winno wiązać się z nowymi nasadzeniami, z wyłączeniem terenów 2MW, U i 6U, 1MW-3 oraz 2MW, U-3, MW,U-2,1MW/U, 2U, 1KS, 1US, 1ZP/US -ochrona przed zmianami stosunków wodnych
		Zasoby wód podziemnych – postulowana strefa ochrony pośredniej zbiornika wód podziemnych w obrębie izochrony 30-dniowej		
		Zasoby wód podziemnych – postulowana strefa ochrony pośredniej wód podziemnych w obrębie izochrony 25 letniej		
II	Ochrony zespołów i obiektów kultury	A	Ochrony rezerwatowej	- Ustalenia patrz tabela nr 1, - Zakres stref do uszczegółowienia przez Służby Konserwatorskie na etapie wytycznych do sporządzenia planów miejscowych z uwzględnieniem opracowania t. „Studium problematyki ochrony wartości krajobrazu kulturowego dla gminy Stalowa Wola”
		B	Ochrony częściowej	
		E	Ochrony elementów	
		AR	Ochrony archeologicznej	
		K	Ochrony krajobrazowej	

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów UM w Stalowej Woli.

Strefy ochronne (tzw. Odległości bezpieczne) dla otworów pozytywnych R=50m oraz dla zlikwidowanych R=5m (min.). Możliwa jest indywidualna weryfikacja stref przez kierowników ruchu zakładu górniczego.

ROZDZIAŁ 4. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

4.1. PLANY MIEJSCOWE

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola uchwalonym w dniu 25 listopada 1994 r. (obowiązujący do 31.12.2003 r.), wyznaczono ok. 200 ha nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Do końca czerwca 2002 r. czyli w ciągu blisko 8 lat zabudowano ok. 10 % rezerw planistycznych ustalonych w tym dokumencie.

Najwięcej nowych terenów pod zabudowę wyznaczono w północno-wschodniej części miasta i tam też ruch budowlany był najbardziej dynamiczny.

W latach 1998-2002 wydano 395 pozwoleń na budowę na łącznej powierzchni ok. 10 ha tj. 5 % całości terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie z 1994 r.

Jak wynika z powyższych danych, tempo inwestowania na obszarze miasta jest niezbyt duże i średnio w czasie jednej kadencji rady pochłania zaledwie 5 % ustalonych planistycznych rezerw terenowych. Upraszczając można powiedzieć, że wyznaczone w planie z 1994 r. rezerwy terenowe (ok. 200 ha) przy dotychczasowej dynamice budowlanej wystarczą jeszcze na najbliższe 40 lat. Notabene ta dynamika nie jest wyrównana i w poszczególnych latach występują pewne różnice.

Poza terenami wyznaczonymi pod zabudowę, znaczącym źródłem przyrostu substancji budowlanej są rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków oraz „dogęszczanie” działek już zabudowywanych. Szacuje się, że uzyskany tą drogą przyrost substancji może wynieść 20-30 % substancji budowlanej realizowanej na nowych terenach. W Stalowej Woli proces ten jest obecnie mało znaczący i nie osiąga więcej niż kilka procent całego przyrostu substancji budowlanej.

W 2003 r. przystąpiono do realizacji wieloletniego programu opracowywania planów miejscowych, ogłaszając przetargi i umowy w trybie poza zamówieniami publicznymi, na opracowanie ekofizjografii dla części Charzewic, Huty Stalowa Wola oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Huty Stalowa Wola.

Tabela 3. Lista obszarów objętych planami w gminie Stalowa Wola.

Lp.	Obszary objęte planami	Pow. [ha]	Data uchwalenia
1.	MPZP osiedla Piaski II	18,00	26.02.1999
2*.	MPZP Centrum Administracyjno-Usługowego	10,99	29.04.1999
3.	MPZP osiedla Zasanie	20,19	29.04.1999
4*.	MPZP osiedla Charzewice	50,60	17.12.1999
5.	MPZP obszaru mieszk.-usług. w rejonie ulic Narutowicza, Wyszyńskiego, Mickiewicza i Staszica	1,07	04.08.2000
6.	Zmiana MPO dot. budowy dwutorowej linii napowietrznej 110 kV dla zasilania stacji GPZ 110/15 kV Rozwadów	-	10.11.2000
7.	MPZP obszaru usługowego na osiedlu Hutnik II	5,48	25.05.2001
8.	MPZP osiedla Karnaty	33,75	07.12.2001
9.	MPZP obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap I	3,50	07.12.2001
10*.	MPZP terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej	243,22	28.12.2001
11.	MPZP osiedla Posanie	22,20	26.04.2002
12*.	MPZP obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej osiedla Poręby II	17,70	28.05.2004
13*.	MPZP obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II	50,80	28.05.2004
14.	MPZP obszaru usług w rejonie ul. Granicznej	19,00	30.09.2004
15*.	MPZP obejmujący obszar położony w rejonie ulic KEN, Niezlomnych i Przemysłowej w Stalowej Woli	13,78	21.01.2005
16.	MPZP rewitalizacji osiedla Fabrycznego	43,61	14.12.2005
17.	MPZP osiedla Dolina	77,00	27.01.2006
18*.	MPZP obszaru przemysłowo-usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezlomnych w Stalowej Woli	83,18	29.05.2006
19.	MPZP obszaru położonego przy ul. Kwiatkowskiego i Orzeszkowej w Stalowej Woli	6,00	28.07.2006
20.	MPZP osiedla Charzewice II	238,44	28.07.2006
21.	MPZP osiedla Charzewice III	257,78	26.10.2006
22.	MPZP osiedla Nad Bełkiem	53,60	30.03.2007
23.	MPZP osiedla Śródmieście w Stalowej Woli	80,00	30.03.2007
24.	MPZP obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli	128,00	30.03.2007
25.	MPZP osiedla Swoły w Stalowej Woli	33,48	29.06.2007
26.	MPZP osiedla Rozwadów	55,00	28.09.2007
27.	MPZP obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia i ul. Kwiatkowskiego – etap I	120,00	23.11.2007
28.	MPZP obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia i ul. Kwiatkowskiego – etap II	5,50	14.12.2007
29.	MPZP osiedla Podchoininie w Stalowej Woli	39,00	16.05.2008
30.	MPZP osiedla Piaski	69,50	19.09.2008

* występuje także zmiana MPZP

Źródło: Urząd Miasta Stalowa Wola - stan na dzień 25 września 2009r.

Tabela 4. Lista obszarów MPZP będących w opracowaniu:

Lp.	Nazwa obszaru będącego w opracowaniu	Pow. [ha]	Etap
A	MPZP terenu zabudowy przemysłowo -usługowej Huty Stalowa Wola	210,80	przed uchwaleniem

B	MPZP obszaru przemysłowo -usługowego w rejonie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Stalowej Woli	53,00	przed uchwaleniem
C	MPZP osiedla „Hutnik” w Stalowej Woli	75,00	przed wyłożeniem
D	MPZP obszaru usługowego położonego pomiędzy terenami PKP a ul. Gen. L. Okulickiego i ul. Popieluszki w Stalowej Woli	23,00	etap uzgadniania
E	MPZP obszaru mieszkaniowo - usługowego osiedla Skarpa w Stalowej Woli	51,00	przed uchwaleniem
VIII [F	MPZP „Linia elektroenergetyczna 220kV” w Stalowej Woli	12,27	etap wyłożenia
G	I zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Zasanie w Stalowej Woli	3,00	etap wyłożenia
H	II zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli	128,00	etap wyłożenia]

Źródło: Urząd Miasta Stalowa Wola - stan na dzień 25 września 2009r.- VIII [stan na 9 października 2014 r. dla VIII zmiany studium.]

Tabela 5. Lista obszarów MPZP przewidzianych do opracowania:

Lp.	Nazwa planu
I	MPZP – Dolina Sanu
II	MPZP – Elektrociepłownia
III	MPZP – Greenfield
IV	MPZP – Centrum 2
V	MPZP – Centrum 3

Źródło: Urząd Miasta Stalowa Wola - stan na dzień 25 września 2009r .

Granice wyżej wymienionych obszarów w poszczególnych tabelach zostały pokazane na załączniku graficznym Nr 2 do studium.

4.1.1. OKREŚLENIE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE LUB POŻĄDANE Z UWAGI NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 10 ust. 2 pkt. 8) mówi, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do obszarów takich należą:

- wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- obszary przestrzeni publicznej,
- wskazane w przepisach odrębnych, np. tereny górnicze.

Zasięg ww. obszarów przedstawiony został na załączniku graficznym do studium.

Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, istotny dla całego miasta, obejmujący teren Rynku Rozwadowa wraz z przyległymi ulicami. Jest to obszar wskazany do działań na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. W jego granicach należy ustalić ochronę istniejącej struktury przestrzennej, tradycji miejsca, lokalnej kultury i istniejących wartościowych obiektów i układu urbanistycznego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy ustalić zasady i standardy decydujące o harmonii i porządku przestrzennym, m.in. poprzez zachowanie historycznego układu ulic w obrębie Rynku Rozwadowskiego, ochronę widoku na obiekty zabytkowe oraz harmonijne kształtowanie ich otoczenia. Należy dążyć do wzmacniania

lokalnej tożsamości, urządzania przestrzeni przy uwzględnieniu walorów historycznych i tradycji. W zakresie tożsamości i kompozycji przestrzeni należy dążyć do wzmacniania cech reprezentacyjności, indywidualności i rozpoznawalności. Należy uwzględnić możliwość sytuowania wystaw plenerowych, ogródków gastronomicznych, straganów oraz innych obiektów użytkowanych sezonowo lub okazjonalnie. W zakresie posadzki przestrzeni należy dążyć do kształtowania jej o wysokiej estetyce i kompozycji umożliwiającej wygodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, a jednocześnie sprzyjającej integracji społecznej, organizacji wydarzeń kulturalnych i imprez przystosowanej do przebywania większej ilości osób. Wprowadzenie obiektów małej architektury, rzeźb, elementów wodnych. Zwiększenie roli istniejącej zieleni oraz kształtowania jej w sposób spójny kompozycyjnie poprzez nasadzenie wzdłuż ulic szpalerów drzew. Należy przeciwdziałać oszpecaniu przestrzeni publicznej poprzez urządzenia reklamowe, informacyjne, drogowe i techniczne.

W celu realizacji inwestycji celu publicznego o szczególnym znaczeniu dla bezpieczeństwa energetycznego a w szczególności stabilności zaopatrzenia w energię elektryczną Miasta Stalowa Wola, polegającej na realizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wskazuje się obszar w granicach niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Stalowa Wola jako obszar predestynowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności.

4.1.2. INNE OBSZARY PROBLEMOWE W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Inne obszary problemowe występujące w gminie Stalowa Wola to:

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wodami 20-letnią i 100-letnią, na których obowiązuje zakaz powstawania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się zabudowę kubaturową na szczególnych warunkach w obszarach zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi Q_{1%} rzeki San w przypadku awarii obwałowań.
- obszary o bardzo trudnych warunkach posadowienia budynków,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,

Zasięg ww. obszarów przedstawiony został na załączniku graficznym do studium.

Z kolei do terenów zamkniętych należą:

- działki nr: 160/1; 160/2; 160/3; 160/4; 160/5; 160/6; 160/7 i 1/5 będące w trwałym zarządzie lub użytkowaniu MON,
- działki nr: 698/10; 698/11; 698/12 będące w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Państwowego „Polskie Koleje Państwowe”,
- część działki ewidencyjnej nr 1154/11 w obrębie 0003 Centrum położonej w granicach zmiany Studium, uchwalonej Uchwałą Nr LXXVI/1017/2024 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 7 marca 2024 r.
- działki nr: 698/8 i 698/9 będące w użytkowaniu wieczystym Zakładu Pielęgnacyjno-Opiekuńczego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej.

4.1.3. OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA PROGRAMAMI REWITALIZACJI WG UCHWALONEGO PLANU ROZWOJU LOKALNEGO

Obszary przewidziane do objęcia programami rewitalizacji zgodnie z uchwalonym Planem Rozwoju Lokalnego miasta Stalowa Wola to:

- tereny Huty Stalowa Wola S.A.,
- obszar przemysłowy parowozowni PKP Rozwadow,
- obszary przemysłowe w rejonie ul. Przemysłowej,
- Rynek w Rozwadowie,
- Osiedle Fabryczne,
- Osiedle Śródmieście,
- Osiedle Metalowców,
- Park w Charzewicach.

Zasięg ww. obszarów przedstawiony został na załączniku graficznym do studium.

4.2. GOSPODARKA GRUNTAMI

1. Ustala się następujące zadania gospodarki gruntami wynikające z kierunków zagospodarowania polityki przestrzennej miasta:

- a) przeprowadzenie wykupu bądź wywłaszczenia terenów przeznaczonych na cele publiczne, a w szczególności dla:
 - realizacji elementów „Trasy Podkarpowej” oraz odcinków ulic wpływających na usprawnienie układu komunikacyjnego;
 - realizacji magistralnych ciągów infrastruktury technicznej z urządzeniami umożliwiającymi inwestowanie na terenach rozwojowych;
 - realizacji budownictwa mieszkaniowego społecznego;
 - usług publicznych (w tym szczególnie z zakresu oświaty, nauki);
 - organizacji systemu zieleni publicznej (ciągi na kierunku wschód - zachód) oraz realizacji parku miejskiego w południowej części miasta pomiędzy Hutą i Elektrownią;
 - pomoc w przeprowadzaniu ewentualnych wykupów terenów na cele programu strategicznego (nie mieszczącego się w celach publicznych, w rozumieniu przepisów szczególnych) istotnych dla rozwoju miasta (Specjalna Strefa Ekonomiczna, „Technopark” i inne);
- b) przeprowadzenie scalania terenów przewidzianych dla zorganizowanego budownictwa jednorodzinnego, w celu przygotowania ich dla indywidualnych lub komercyjnych inwestorów;
- c) uporządkowania własności ulic miejskich, lokalnych i dojazdowych wraz z niezbędnymi poszerzeniami pasów ulicznych, w celu zapewnienia możliwości realizacji uzbrojenia podziemnego, zapewnienia dojazdu pożarowego oraz wozów innych służb specjalnych;
- d) wykup i gromadzenie w sąsiedztwie terenów stanowiących własność komunalną w obszarach budowlanych określonych dla uzupełnienia zabudowy jednorodzinnej oraz na terenach przeznaczonych dla wytwórczości, jako działki zamieniane za działki przejmowane na cele publiczne;
- e) wykup i gromadzenie terenów dla przeprowadzenia aktywnej polityki lokalizacyjnej.

Biorąc pod uwagę wymogi harmonijnego rozwoju miasta oraz konieczność ograniczenia nadmiernego rozprzestrzeniania zabudowy i potrzebę ochrony środowiska, założono, że będzie się ono rozwijać przede wszystkim wokół ukształtowanego centrum. Jako granice strefy docelowego rozwoju miasta przyjęto granicę lasu – z zachodu; tereny

rolnicze osiedla Charzewice – z północy; tereny zalewowe wodą 100 letnią nie chronione wałami oraz wał przeciwpowodziowy – od wschodu.

Na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej dokonano oceny struktury użytkowania terenów dla tego obszaru. Strukturę prezentuje poniższa tabela.

Tabela 6. Obecna i docelowa struktura użytkowania gruntów w mieście Stalowa Wola

Rodzaj użytkowania	Obecnie		Docelowo	
	Powierzchnia (ha)	Udział (%)	Powierzchnia (ha)	Udział (%)
zabudowa jednorodzinna	304,1	3,8	605,4	7,3
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	-	-	46,1	0,6
zabudowa wielorodzinna	216,0	2,7	310,2	3,8
usługi	130,4	1,6	297,7	3,6
usługi sportu	27,2	0,3	28,6	0,4
cmentarze	12,0	0,1	44,0	0,5
ogródki działkowe	123,9	1,5	122,5	1,5
parki	32,0	0,4	110,4	1,3
przemysł	350,4	4,2	261,6	3,2
usługowo-przemysłowe	60,8	0,7	392,8	4,8
usługi komunikacji	20,1	0,3	31,5	0,4
infrastruktura techniczna	114,5	1,4	118,7	1,4
kolej	52,5	0,6	52,5	0,6
drogi	151,1	1,8	104,2	1,3
tereny zainwestowane og.	1595,0	19,4	2525,9	30,6
las	5096,0	61,4	4792,7	58,1
zieleń niska	373,2	4,52	364,4	4,4
^{viii} [zieleń izolacyjna]	6,7	0,08	6,7	0,08]
zieleń wysoka	82,8	1,2	16,2	0,2
tereny rolne	960,9	11,7	455,2	5,5
tereny do zainwestowania og.	6519,6	79,0	5658,7	68,6
wody	135,4	1,6	135,4	1,6
RAZEM	8250,0	100,0	8250,0	100,0

Źródło: opracowanie własne.

Wśród nowych terenów zainwestowanych (2525,9 ha), większość stanowią tereny zabudowy usługowej, usługowo-przemysłowej i przemysłowej (37,7%), a także tereny zabudowy jedno- i wielorodzinnej (nieco ponad 36%). Około 13% powierzchni stanowią grunty pod transport i infrastrukturę techniczną. Pozostałe 12,8% przypada na usługi sportu, cmentarze, parki i ogródki działkowe, które stanowią jednocześnie rezerwę terenową miasta. Nieruchomości niezainwestowane położone w bezpośrednim sąsiedztwie centrum powinny być bowiem zabudowywane w pierwszej kolejności.

Ocenia się, że dla prawidłowego, harmonijnego rozwoju miasta wskaźnik powierzchni terenów zainwestowanych przypadających na jednego mieszkańca powinien wynosić około 250 m². W wyniku zwiększenia ww. terenów z 1595 ha do 2392,5 ha, wskaźnik ten wynosić będzie 345,1 m²/1 mieszkańca.

4.3. INWESTYCJE PUBLICZNE

Inwestycje służące realizacji celów publicznych są najważniejszym instrumentem rozwoju miasta.

Poprzez te inwestycje osiąga się następujące cele:

- realizuje się politykę państwa (ponadlokalne cele publiczne),
- realizuje się zadania i programy wynikające ze strategii rozwoju województwa,
- zapewnia się wzrost poziomu życia mieszkańców,
- zapewnia się warunki dla przestrzennego rozwoju miasta (realizacja strategii gminy w sferze planowania gospodarczego),
- wzmacnia się atrakcyjność i konkurencyjność dzięki realizacji ważnych, prestiżowych inwestycji,
- krystalizuje się strukturę i kształtuje nowe obszary aktywności.
- Ustala się następujące ważniejsze inwestycje służące realizacji celów publicznych:
 - rozbudowa Szpitala Powiatowego (3),
 - utworzenie Parku Innowacji i Przedsiębiorczości „Techno-Park” (6),
 - budowa obiektu dla filii Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej (4),
 - inwestycje z zakresu gospodarki wodno-ściekowej realizowane w ramach programu ISPA,
 - budowa obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 77 (budowa trasy podskarpowej III etap),
 - budowa bezkolizyjnego węzła komunikacyjnego łączącego ul. Solidarności z ul. Energetyków (5),
 - budowa drogi łączącej ul. Solidarności i Bojanowską z terenami przemysłowymi HSW,
 - budowa ul. Granicznej,
 - budowa bezkolizyjnego węzła komunikacyjnego (1KDGP-W) łączącego ul. Podskarpową z ul. Chopina,
 - przebudowa drogi nr 871 na terenie miasta,
 - budowa Trasy Zachodniej (ulica zbiorcza Piaski),
 - budowa wiaduktu łączącego ul. Przemysławą z ul. Okulickiego (2),
 - budowa systemu zbiórki i zagospodarowania odpadów komunalnych,
 - ^{viii} *[przebudowa oraz budowa linii elektroenergetycznej 220 kV .]*

Zapewnienie realizacji inwestycji publicznych wymagać będzie przede wszystkim:

- podjęcia działań dla uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych,
- pozyskania terenów – wykupu, ewentualnie zastosowania innych form pozyskania gruntu,
- przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – w odniesieniu do inwestycji planowanych do realizacji w dalszym horyzoncie czasowym.

4.4. MARKETING

Marketing obejmujący analizy rynkowe, segmentację rynku, kształtowanie produktu miejskiego, promocję, reklamę jest adresowany do:

- mieszkańców miasta,
- lokalnych podmiotów gospodarczych,
- firm, osób i instytucji spoza Stalowej Woli.

Wyróżnia się następujące podstawowe zadania marketingu:

- informowanie o gminie i planach jej rozwoju, tworzenie wizerunku gminy,
- kształtowanie opinii społecznej i podnoszenie poziomu wiedzy mieszkańców o problemach rozwoju gminy; wyjaśnianie zasad i uwarunkowań rozwoju, kompetencji władz publicznych, problematyki inwestycji publicznych, uzyskiwania korzyści globalnych poprzez ograniczanie uprawnień społeczności lokalnych i jednostek,
- uzyskanie akceptacji społecznej, przychylności, a także współdziałania przy realizacji celów,
- pozyskanie dla ich realizacji kapitału i potencjału wykonawczego.

Działania promocyjne obejmą zarówno skierowane do wewnątrz jak i działania tworzące wizerunek gminy.

Działania skierowane do wewnątrz to:

- kształtowanie świadomości społecznej,
- zmierzające do uzyskania akceptacji i współdziałania, skierowane do ogółu mieszkańców oraz do rozmaitych grup społecznych takich jak: lokalnych społeczności, grup zawodowych, grup interesu, grup politycznych.

Działania skierowane na zewnątrz:

- tworzące wizerunek gminy w kraju i za granicą,
- promocja skierowana do szerokiego kręgu odbiorców na wysokim poziomie ogólności i możliwie atrakcyjna w formie,
- promocja skierowana do firm i agencji działających w tej branży, wymagająca informacji szczegółowej zarówno w zakresie oferowanych atrakcji jak i warunków pobytu,
- skierowane na pozyskanie kapitału i potencjału wykonawczego.

4.5. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ III ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA

Projekt III zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 20004r. Nr 118 poz. 1233).

Podstawą opracowania są uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio:

- Nr XVI/224/07 z dnia 16 października 2007 roku
- Nr XXXIII/598/08 z dnia 13 listopada 2008 roku
- Nr XXI/302/08 z dnia 31 stycznia 2008 roku
- Nr XXIV/363/08 z dnia 31 marca 2008 roku
- Nr XXXI/572/08 z dnia 10 października 2008 roku

dotyczące jednostkowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów.

Granice opracowania określone na załącznikach graficznych pogrubioną kropkowaną linią koloru czarnego.

Zakres przestrzenny zmian obejmuje 4 obszary i dotyczy wskazania nowych terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²(1UC, 2UC), terenów usługowych (1U, 2U, 3U) oraz terenów komunikacji (1KDG, 1KDGP-W).

UZASADNIENIE DOKONANYCH ZMIAN (zmiany tekstu wyszczególnione pogrubioną kursywą w załączniku tekstowym do uchwały).

Na skutek zmiany prawodawstwa w dziedzinie planowania przestrzennego Rada Miejska w Stalowej Woli uchwałą Nr XXXIV/483/05 z dnia 21 stycznia 2005 r. uchwaliła obowiązujący dokument zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola. W związku z powyższym przedmiotowe opracowanie nie wymaga dostosowania do obowiązujących przepisów a dotyczy poszerzenia oferty inwestycyjnej gminy i wskazania „nowego” przeznaczenia terenów objętych zmianą jak również uzyskania zgodności opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium.

III zmiana Studium poszerza możliwości inwestowania i stwarza warunki dla lokalizacji nowych form działalności gospodarczej, w szczególności poprzez dopuszczenie realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², poszerza tereny usług komercyjnych a także wprowadza modyfikację (rozbudowę) lokalnego układu komunikacyjnego, które są niezwykle istotne dla rozwoju gospodarczego miasta Stalowa Wola.

Powyższa zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju wobec pojawienia się inwestorów zainteresowanych realizacją ww. obiektów z uwzględnieniem nowych możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz interesem społeczności lokalnej.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone III zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku graficznym Nr 1A pn. „USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ”, w którym oznaczono granice opracowania (pogrubioną kropkowaną linią), wprowadzono symbole preferowanego oznaczenia terenów (1U, 2U, 3U, 1UC, 2UC, 1KDGP-W, 1KDG), wprowadzono oznaczenia (legendę) III zmiany Studium,
- załączniku graficznym Nr 1B pn. „USTALENIA DOTYCZĄCE TRANSPORTU”, w którym oznaczono granice opracowania (pogrubioną kropkowaną linią), wprowadzono oznaczenia (legendę) III zmiany Studium,
- załączniku graficznym Nr 2 pn. „GŁÓWNE INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ (INWESTYCJE PUBLICZNE I PLANY MIEJSCOWE)”, w którym oznaczono granice opracowania (pogrubioną kropkowaną linią), wprowadzono oznaczenia (legendę) III zmiany Studium
- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „USTALENIA STUDIUM” do Uchwały Nr XXXIV/483/05 z dnia 21 stycznia 2005 r. z późniejszymi zmianami, w którym zmiany oznaczono pogrubioną kursywą.

Tereny objęte III zmianą Studium łącznie zajmują powierzchnię około 72,8 ha i zostały oznaczone symbolami: 1U – około 2.3 ha, 2U – około 19.8 ha, 3U – około 2.1 ha, 1UC – około 31,9 ha, 2 UC – około 2.7 ha, 1 KDG – około 9.5 ha i 1 KDGP-W – około 4.5 ha.

Według obowiązującego dokumentu znajdują się w obszarach określonych jako:

- U/P teren zabudowy usługowo – produkcyjnej (teren 1UC i 2UC),
- ZW teren zieleni wysokiej (teren 1U),
- zasadniczo MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, północno – zachodnia część to MNU teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej (teren 2U),
- R teren rolniczy (teren 3U),

- południowa część to teren dróg i ulic (droga główna) pozostała część to MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNU teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, R teren rolniczy,
- teren dróg i ulic ruchu przyspieszonego, wschodnia część to R teren rolniczy i ZN teren zieleni niskiej, zachodnia to MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (teren 1KDGP-W).

Przyjmuje się w całości ustalenia dotychczasowego dokumentu i uszczegóławia się ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz warunków zabudowy, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- Teren 1U, 3U i częściowo 2U z uwagi na przechodzący korytarz ekologiczny lokalizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest jeśli udział powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki nie będzie niższy niż 50 %. Ponadto na terenie 1U zabudowa kubaturowa powinna być kształtowana z uwzględnieniem rzeźby terenu.
- Teren 1UC z uwagi na położenie w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi rzeki San w przypadku awarii obwałowania lokalizowane na nim obiekty kubaturowe należy realizować z zachowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych uwzględniających te zagrożenia.
- Teren 1KDG i 1KDGP-W to teren służący rozwojowi układu komunikacyjnego miasta stanowiące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- Teren 1UC i 2UC to obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

Ponadto:

- nie występuje zagrożenie osuwania się mas ziemnych,
- tereny leżą poza innymi obszarami objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów, w tym w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, poza strefami ochrony konserwatorskiej,
- nie występują na nich obiekty objęte ochroną prawną ani wymagające objęcia taką ochroną.

4.6. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ IV ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA

Podstawą opracowania IV zmiany Studium są uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio:

- Nr XXXI/571/08 z dnia 10 października 2008 r.,
- Nr L/868/09 z dnia 25 września 2009 r.,
- Nr XLVI/812/09 z dnia 19 czerwca 2009 r.

dotyczące jednostkowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów. Zmiana obejmuje 4 obszary, w tym:

- Obszar nr 1 obejmuje teren ogródków działkowych położony na osiedlu Rozwadów pomiędzy ul. Bronisława Kochana a ul. Grunwaldzką,
- Obszar nr 2 obejmuje teren zabudowy usługowo – handlowej położony w centrum miasta pomiędzy ul. gen. Leopolda Okulickiego a terenem PKP,
- Obszar nr 3 obejmuje teren zabudowy usługowej - handlowej położony w centrum miasta przy ul. gen. Leopolda Okulickiego,
- Obszar nr 4 obejmuje fragment terenu leśnego położonego przy ul. Ofiar Katynia w sąsiedztwie cmentarza komunalnego.

Według obowiązującego dokumentu obszary znajdują się w terenach określonych jako:

- Obszar nr 1 - ZD teren ogródków działkowych,
- Obszar nr 2 - U teren zabudowy usługowej,
- Obszar nr 3 - U teren zabudowy usługowej,
- Obszar nr 4 - ZL lasy.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy:

- wskazania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN) na obszarze osiedla Rozwadów, stanowiące kontynuację i uzupełnienie zainwestowania miejskiego,
- wskazania nowych terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (3UC i 4UC) stanowiące możliwości dopuszczenia i doinwestowania istniejących terenów usługowych położonych w samym centrum miasta,
- wyznaczenia terenu zabudowy usługowej (4U) położonego w sąsiedztwie cmentarza z przeznaczeniem na lokalizację obiektu spopielani zwłok ludzkich wraz z zapleczem stanowiącego powiększenie i kontynuację istniejących terenów usługowych i prowadzonej tam działalności gospodarczej. Lokalizacja przedmiotowej inwestycji,

jako alternatywnej formy chowania zmarłych poprzez spopielanie zwłok, w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza komunalnego, obszaru leśnego (lasy komunalne) i kościoła parafialnego nie będzie miała negatywnego wpływu na tereny przyległe. Takie rozwiązanie pozwoli na zmniejszenie zapotrzebowania na tradycyjne pochówki, co w przypadku miasta wiąże się z istotnymi trudnościami wynikającymi z brakiem terenów inwestycyjnych.

W związku z powyższym przedmiotowe obszary otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone symbolem cyfrowo - literowym: obszar nr 1 – teren **1MN** o powierzchni około 3,32 ha, obszar nr 2 – teren **3UC** o powierzchni około 0,95 ha, obszar nr 3 - teren **4UC** o powierzchni około 0,23 ha i obszar nr 4 – teren **4U** o powierzchni około 0,10 ha.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów MN, UC i U obowiązują dla terenów objętych niniejszą zmianą w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiana Studium poszerza możliwości inwestowania i stwarza warunki dla lokalizacji nowych form działalności gospodarczej. Wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju wobec pojawienia się inwestorów zainteresowanych realizacją ww. obiektów z uwzględnieniem nowych możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz interesem społeczności lokalnej .

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone IV zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru zielonego,
- załączniku graficznym Nr 1A pn. „USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ” w skali 1: 10 000 stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice opracowania (linią ciągłą koloru granatowego), wprowadzono symbole preferowanego oznaczenia terenów (1MN, 3UC, 4UC, 4U), wprowadzono oznaczenia (legendę) IV zmiany Studium,
- załączniku graficznym Nr 2 pn. „GŁÓWNE INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ (INWESTYCJE PUBLICZNE I PLANY MIEJSCOWE)”, w którym wprowadzono oznaczenia (legendę) IV zmiany Studium,

- załączniku graficznym Nr 3 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszarów objętych IV zmianą studium, w którym oznaczono granice (linią ciągłą koloru czarnego) i nr obszarów od 1 do 4,
- załączniku tekstowym Nr 4 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszarów objętych IV zmianą Studium.

Obowiązujące Studium zostało uchwalone uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., z późniejszymi zmianami i sporządzone już na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 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. Nr 18 z 2004r. 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.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie studium nie została uchwalona część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny wnioskowanych przez właścicieli gruntów zagospodarowania terenów i występujących uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarach objętych zmianą studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- Wszystkie obszary znajdują się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, strefie ochrony ujęć zbiorników wód podziemnych w obrębie izochrony 25-letniej, posiadają łatwą dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu;
- Obszar nr 1 znajduje się w strefie ochrony częściowej zespołów i obiektów kultury;
- Obszary nr 2, 3 i 4 położone są w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody „Krzyżowe Drogi” i „Stare Ujęcie”;
- Obszar nr 4 wymagać będzie uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ponadto wszystkie obszary znajdują się poza terenami:

- narażonymi na osuwania się mas ziemnych oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi,
- NATURA 2000, zagospodarowanie terenów nie będzie miało wpływu na funkcjonowanie obszarów NATURA 2000,

- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody,
- nie występują na nich obiekty objęte ochroną prawną ani wymagające objęcia taką ochroną.

4.7. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ V ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA

Podstawą opracowania V zmiany Studium jest uchwała Nr XLVIII/843/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 17 lipca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowej Woli zmieniona uchwałą Nr LXVII/1087/10 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 czerwca 2010 roku.

Zmiana obejmuje Obszar nr 1 zainwestowania miejskiego tj. fragment terenu urządzeń komunikacji, parking oraz fragment terenu zieleni urządzonej.

Według obowiązującego dokumentu obszar znajduje się w terenach określonych zasadniczo jako KU teren urządzeń komunikacji, a północna część to ZP teren zieleni urządzonej.

Przedmiotowa zmiana ustaleń Studium dotyczy wskazania nowego terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (5UC) w samym centrum miasta.

W związku z powyższym przedmiotowy obszar otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie oznaczone symbolem cyfrowo - literowym 5UC o powierzchni około 1,1 ha.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla terenu 5UC, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiana Studium poszerza możliwości inwestowania i stwarza warunki dla lokalizacji nowych form działalności gospodarczej. Wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju wobec pojawienia się inwestorów zainteresowanych realizacją nowych obiektów z uwzględnieniem nowych możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz interesem społeczności lokalnej.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone V zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru niebieskiego,
- załączniku graficznym Nr 1A pn. „USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ” w skali 1: 10 000 stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice opracowania (linią koloru zielonego), wprowadzono symbol

preferowanego oznaczenia terenu (5UC), wprowadzono oznaczenia (legendę) V zmiany Studium,

- załączniku graficznym Nr 2 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY obszaru objętego V zmianą studium”, w którym oznaczono granice (linią koloru czerwonego) i nr obszaru 1,
- załączniku tekstowym Nr 3 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ obszaru w granicach V zmiany”.

Obowiązujące Studium zostało uchwalone uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., z późniejszymi zmianami i sporządzone już na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 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. Nr 18 z 2004r. 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.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie studium nie została uchwalona część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszaru objętego zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny wnioskowanego przez inwestora zagospodarowania terenu i występujących uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym zmianą studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- Teren znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, strefie ochrony ujęć zbiorników wód podziemnych w obrębie izochrony 25-letniej, posiada łatwą dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu.
- Położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody „Krzyżowe Drogi” i „Stare Ujęcie”,

Ponadto przedmiotowy obszar znajduje się poza terenami:

- narażonymi na osuwania się mas ziemnych oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi,
- NATURA 2000, zagospodarowanie terenów nie będzie miało wpływu na funkcjonowanie obszarów NATURA 2000,

- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody,
- nie występują na nim obiekty objęte ochroną prawną ani wymagające objęcia taką ochroną.

4.8. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ VI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA

Podstawą opracowania VI zmiany Studium jest uchwała Nr XIX/272/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowej Woli.

Zmiana obejmuje obszar położony w południowo - wschodniej części miasta, po południowej stronie terenów objętych Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli i stanowiący m.in. tereny leśne.

Aktualne kierunki zagospodarowania ustalone w Studium dla obszaru objętego zmianą to lasy.

Przedmiotowa zmiana ustaleń Studium dotyczy wskazania nowych terenów zabudowy usługowo - produkcyjnej (1U/P).

W związku z powyższym przedmiotowy obszar otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie oznaczone symbolem cyfrowo - literowym 1U/P o powierzchni około 12,0 ha.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla terenu 1U/P, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiana Studium stwarza nowe tereny inwestycyjne stanowiące atrakcyjną rezerwę przestrzenną dla rozwoju miasta w zakresie zabudowy usługowo – produkcyjnej, poszerza możliwości inwestowania i stwarza warunki dla lokalizacji nowych form działalności gospodarczej. Wynika ona z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju wobec pojawienia się inwestorów zainteresowanych realizacją nowych obiektów z uwzględnieniem nowych możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz interesem społeczności lokalnej .

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone VI zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru czerwonego,
- załączniku graficznym Nr 1A pn. „USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ” w skali 1: 10 000 stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice opracowania (linią koloru purpurowego), wprowadzono symbol preferowanego oznaczenia terenu (1U/P), wprowadzono oznaczenia (legendę) VI zmiany Studium,

- załączniku graficznym Nr 2 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY obszaru objętego VI zmianą studium”, w którym oznaczono granice (linią przerywaną koloru czarnego) i nr obszaru 1,
- załączniku tekstowym Nr 3 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ obszaru w granicach VI zmiany”.

Obowiązujące Studium zostało uchwalone uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., z późniejszymi zmianami i sporządzone już na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 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. Nr 18 z 2004r. 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.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie studium nie została uchwalona część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszaru objętego zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny wnioskowanego zagospodarowania terenu i występujących uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym zmianą studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- teren znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, oraz w strefie ochrony ujęć zbiorników wód podziemnych w obrębie izochrony 25-letniej,
- stanowi w większości teren lasu i może zostać zagospodarowany po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- posiada dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu.

Ponadto przedmiotowy obszar znajduje się poza terenami:

- narażonymi na osuwania się mas ziemnych oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi,

- NATURA 2000, zagospodarowanie terenu nie będzie miało wpływu na funkcjonowanie obszarów NATURA 2000,
- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody,
- nie występują na nim obiekty objęte ochroną prawną ani wymagające objęcia taką ochroną.

4.9. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ VII ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA

Podstawą opracowania VII zmiany Studium są uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio:

- Nr LXXIII/1179/10 z dnia 28 września 2010 r. zmieniona uchwałą Nr XXIII/318/12 z dnia 27 stycznia 2012r.,
- Nr VIII/83/11 z dnia 25 marca 2011 r.,
- Nr XXIII/317/12 z dnia 27 stycznia 2012r .,
- Nr XL/537/12 z dnia 14 grudnia 2012 r.

dotyczące zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów. Zmiana obejmuje 8 obszarów, w tym:

- Obszar nr 1 obejmuje tereny rolnicze, gleby klasy II i III położony na osiedlu Charzewice II w rejonie ul. Marcina Kusińskiego i ul. Posanie,
- Obszar nr 2 obejmuje tereny rolnicze, gleby klasy II i III położony na osiedlu Charzewice III (Sochy) po wschodniej stronie ul. Sochy i po północnej i północno – wschodniej stronie ul. Posanie, oraz po zachodniej stronie wału przeciwpowodziowego,
- Obszar nr 3 i Obszar nr 4 obejmuje tereny rolnicze, gleby klasy II i III położone na osiedlu Charzewice III (Sochy) po południowo - wschodniej stronie ul. Sochy i po południowej stronie ul. Rzecznej, oraz po zachodniej stronie wału przeciwpowodziowego,
- Obszar nr 5 obejmuje tereny rolnicze, gleby klasy II i III , tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i tereny zieleni niskiej położone bezpośrednio po północnej stronie trasy Podkarpowej i po zachodniej stronie terenów kolejowych, na terenie osiedla Charzewice II, przy granicy administracyjnej z gminą Zaleszany,
- Obszar nr 6 obejmuje zasadniczo tereny dróg i ulic (trasa Podkarpowa), tereny rolnicze, oraz tereny zieleni niskiej położone bezpośrednio po południowej stronie Trasy Podkarpowej i po zachodniej stronie terenów kolejowych na terenie osiedla Charzewice II, przy granicy administracyjnej z gminą Zaleszany,
- Obszar nr 7 obejmuje tereny rolnicze oraz tereny zieleni niskiej położone po zachodniej stronie terenów kolejowych na osiedlu Charzewice II, przy granicy administracyjnej z gminą Zaleszany,
- Obszar nr 8 obejmuje teren zabudowy usługowej położony w centrum miasta pomiędzy ul. gen. Leopolda Okulickiego a terenem PKP,

Według obowiązującego dokumentu obszary znajdują się w terenach określonych jako:

- Obszar nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 - R tereny rolnicze,

- Obszar nr 5 - R tereny rolnicze, P – tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i ZN – tereny zieleni niskiej,
- Obszar nr 6 – zasadniczo ulice i drogi główne ruchu przyspieszonego – tereny dróg i ulic, oraz R - tereny rolnicze,
- Obszar nr 7 – zasadniczo R tereny rolnicze, ulice i drogi główne ruchu przyspieszonego – tereny dróg i ulic i ZN tereny zieleni niskiej,
- Obszar nr 8 – U teren zabudowy usługowej.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy:

- wskazania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN, 3MN, 4MN, 5MN) w północnej części miasta na obszarze osiedla Charzewice II i Charzewice III (Sochy), stanowiące kontynuację i uzupełnienie zainwestowania miejskiego,
- wskazania nowych terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej (2U/P i 3U/P) w północno – zachodniej części miasta, bezpośrednio po północnej i południowej stronie Trasy Podkarpowej stanowiące możliwości powiększenie terenów inwestycyjnych przy głównej trasie komunikacyjnej miasta,
- korekty faktycznego przebiegu obwodnicy miasta - Trasy Podkarpowej (1KDGP),
- wskazania nowego terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (1U/UC) stanowiące możliwości dopuszczenia i doinwestowania istniejących terenów usługowych położonych w samym centrum miasta.

W związku z powyższym przedmiotowe obszary otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone symbolem cyfrowo - literowym: obszar nr 1 – teren **2MN** o powierzchni około 19,04 ha, obszar nr 2 – teren **3MN** o powierzchni około 48,94 ha, obszar nr 3 - teren **4MN** o powierzchni około 1,26 ha, obszar nr 4 – teren **5MN** o powierzchni około 2,63 ha, obszar nr 5 – teren **2U/P** o powierzchni około 11,29 ha, obszar nr 6 - teren **3U/P** o powierzchni około 2,97 ha, obszar nr 7 – teren **1KDGP** o powierzchni około 2,67 ha i obszar nr 8 – teren **1U/UC** o powierzchni około 1,51 ha.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów MN, U/P, U, UC i drogi głównej ruchu przyspieszonego obowiązują dla terenów objętych niniejszą zmianą w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiana Studium poszerza rezerwę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również daje możliwości inwestowania i stwarza warunki dla lokalizacji nowych form działalności gospodarczej. Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz społeczności lokalnej .

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone VII zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru niebieskiego,
- załączniku graficznym Nr 1A pn. „USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ” w skali 1: 10 000 stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice opracowania (linią ciągłą koloru niebieskiego), wprowadzono symbole preferowanego oznaczenia terenów (2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 2U/P, 3U/P, 1 KDGP i 1U/UC), wprowadzono oznaczenia (legendę) VII zmiany Studium,
- załączniku graficznym Nr 1B pn. „USTALENIA DOTYCZĄCE TRANSPORTU” w skali 1:25 000, w którym oznaczono granice opracowania (linią przerywaną koloru czarnego), wprowadzono symbol preferowanego oznaczenia terenu (1KDGP), wprowadzono oznaczenia (legendę) VII zmiany Studium,
- załączniku graficznym Nr 2 i Nr 3 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszarów objętych VII zmianą studium, w którym oznaczono granice (linią ciągłą koloru purpurowego) i nr obszarów od 1 do 7 (załącznik nr 2) i nr obszaru 8 (załącznik nr 3),
- załączniku tekstowym Nr 4 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszarów objętych VII zmianą Studium.

Obowiązujące Studium zostało uchwalone uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., z późniejszymi zmianami i sporządzone już na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 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. Nr 18 z 2004r. 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.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie studium nie została uchwalona część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny wnioskowanych przez właścicieli gruntów zagospodarowania terenów i występujących uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarach objętych zmianą studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- Wszystkie obszary znajdują się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, posiadają dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu;
- obszar nr 3 i 4 znajduje się na terenie projektowanego obszaru ochrony siedlisk Dolina Dolnego Sanu o kodzie PLH180020,
- Obszary nr 1, 2, 4, 6 znajdują się częściowo w terenach bezodpływowych,
- Przez Obszary nr 1, 2, 5, 6 przebiegają sieci infrastruktury technicznej gazociągi wysokiego ciśnienia, linie napowietrzne i kablowe SN 15kV oraz linia napowietrzna dwutorowa WN 110kV,
- Obszary nie będą wymagać uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Ponadto wszystkie obszary znajdują się poza terenami:

- narażonymi na osuwania się mas ziemnych oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi,
- ustanowionych stref ochronnych ujęć wód podziemnych dla miasta Stalowa Wola,
- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska,
- nie występują na nich obiekty objęte ochroną prawną ani wymagające objęcia taką ochroną.

5.0. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ VIII ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA

Podstawą opracowania VIII zmiany Studium jest uchwała Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Nr LVI/805/13 z dnia 27 grudnia 2013r.

Przedmiotem zmiany studium stanowi obszar planowanego przebiegu linii elektroenergetycznej 220kV Stalowa Wola – punkt nacięcia linii Chmielów – Abramowice.

Długość odcinka linii na terenie miasta Stalowa Wola wynosi ok. 3,6 km.

Zmiana ww. studium wynika z korzystnego położenia przedmiotowych terenów w ogólnej strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy. Wprowadzenie nowych ustaleń w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, pozwoli na możliwość opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod planowany przebieg linii 220kV oraz obszarów funkcjonalnych, położonych w pasie technologicznym linii.

Znaczącą przesłanką uzasadniającą projektowane przeznaczenie wnioskowanego terenu na cele określone w projekcie VIII zmiany studium jest fakt, że teren ten posiada dogodne warunki przyrodniczo – przestrzenne, umożliwiające lokalizację linii elektroenergetycznej 220kV.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski do studium.

W związku z wprowadzonymi zmianami w VIII zmianie studium, przedmiotowe obszary otrzymują nowe przeznaczenie oznaczone symbolem cyfrowo - literowym:

- 5U – teren zabudowy usługowej,*
- 1P – teren produkcyjny,*
- 1ZI, 2ZI, 3ZI – teren zieleni izolacyjnej,*
- 1ZD – teren ogrodów działkowych,*
- 1R, 2R, 3R – teren rolny,*
- 1WS – teren wód śródlądowych płynących,*
- 2KDGP – teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,*
- 1KDZ – teren drogi klasy zbiorczej,*
- 1KDL – teren drogi klasy lokalnej.*

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt VIII zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Stosownie do ww. przepisów dla wszystkich terenów wprowadzonych niniejszą zmianą wskazano kierunki i wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów.

Nieujęte w VIII zmianie studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie Miasta i Gminy Stalowa Wola, w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień, które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a są to:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej,*
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,*
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),*
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji,*
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.*

5.1. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA

Podstawą opracowania zmiany Studium są uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio:

- Nr XLVI/628/13 z dnia 25 kwietnia 2013 r.,
- Nr LVI/803/13 z dnia 27 grudnia 2013 r.,
- Nr LXIX/981/14 z dnia 29 września 2014 r.

dotyczące zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów. Zmiana obejmuje 4 obszary, w tym:

- Obszar nr 1 obejmuje tereny leśne LsIV położone na osiedlu Śródmieście po wschodniej stronie ul. Leśnej i po południowej stronie ul. Mickiewicza,
- Obszar nr 2 obejmuje tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz położone na osiedlu Śródmieście po zachodniej stronie ul. Staszica,
- Obszar nr 3 obejmuje głównie tereny leśne LsIV położone na osiedlu Śródmieście po północnej stronie ul. Leśnej i po zachodniej stronie ul. Staszica,
- Obszar nr 4 obejmuje użytek drogowy dr położony u zbiegu ul. Ofiar Katynia i ul. Niezłomnych,

Według obowiązującego dokumentu obszary znajdują się w terenach określonych jako:

- Obszar nr 2 i nr 3 - U - tereny zabudowy usługowej,
- Obszar nr 1 – ZL – lasy,
- Obszar nr 4 – tereny dróg i ulic (część wschodnia) oraz tereny zabudowy usługowej U (część zachodnia).

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy:

- wskazania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (1MW, U i 2MW, U) na osiedlu Śródmieście po wschodniej stronie ul. Leśnej, po południowej stronie ul. Mickiewicza i po zachodniej stronie ul. Staszica,
- zmiany parametrów i wskaźników zabudowy terenów zabudowy usługowej (6U) na osiedlu Śródmieście po północnej stronie ul. Leśnej i po zachodniej stronie ul. Staszica, stanowiące możliwość doinwestowania istniejących terenów usługowych,
- wskazania nowego terenu zabudowy usługowej (7U) na osiedlu Fabrycznym u zbiegu ul. Ofiar Katynia i ul. Niezłomnych stanowiące możliwość dopuszczenia i doinwestowania istniejących terenów usługowych.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski do studium.

W związku z powyższym przedmiotowe obszary otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone symbolem cyfrowo - literowym: obszar nr 1 – teren **2MW, U** o powierzchni około 2,2 ha, obszar nr 2 - teren **1MW, U** o powierzchni około 0,6 ha, obszar nr 3 – teren **6U** o powierzchni około 2,3 ha i obszar nr 4 – teren **7U** o powierzchni około 0,1 ha.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów mieszkaniowych i usługowych obowiązują dla terenów objętych niniejszą zmianą w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług 1MW, U i 2 MW, U proporcje poszczególnych funkcji należy doprecyzować w planach miejscowych.

Przedmiotowa zmiana Studium poszerza rezerwę terenów zabudowy usługowej, jak również daje możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług przez co stwarza warunki dla lokalizacji nowych form działalności gospodarczej. Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz społeczności lokalnej.

W trakcie opracowywania zmiany studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.).

Nie wpłynęły wnioski i uwagi do przedmiotowej zmiany.

Planowana funkcja (mieszkaniowa i usługowa) jest zgodna z oczekiwaniami i potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości oraz z sąsiednim zainwestowaniem terenu.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszarów objętych zmianą studium wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z kontynuacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Predyspozycje te wynikają m.in. z istniejącego stanu zagospodarowania terenów sąsiednich.

Ustalone w zmianie studium przeznaczenie terenu dotyczy obszarów o zwartej strukturze przestrzennej miasta Stalowa Wola, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Obszary objęte zmianą studium powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych (krajowej, powiatowych i gminnej) o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów.

Mieszkańcy i użytkownicy nowych terenów zabudowy będą korzystać z istniejącego i układu komunikacyjnego.

Zmiana studium dotyczy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Mieszkańcy i użytkownicy nowych obszarów będą mogli korzystać z komunikacji transportu publicznego,

zlokalizowanego wzdłuż ulic Leśnej, Mickiewicza, Staszica Ofiar Katynia i Niezłomnych. Najbliższe przystanki komunikacji autobusowej zlokalizowane są w odległości od 10 m do 300 m od terenów objętych zmianą studium,

W pasach drogowych ulic Staszica, Mickiewicza, Ofiar Katynia i Niezłomnych znajdują się wyodrębnione ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

Tereny objęte zmianą studium stanowią uzupełnienie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Wyznaczenie nowych obszarów pod zabudowę stanowi potencjał do realizacji wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej. Przyjęte przeznaczenie terenów oraz ustalone wskaźniki i parametry urbanistyczne nawiązują do typu i intensywności zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie granic zmiany studium. Realizacja ustaleń zmiany studium nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola.

Tereny objęte zmianą studium należą do kręgu terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i do grupy terenów przygotowanych do zabudowy tj. realizacja inwestycji nie wymaga poniesienia wcześniejszych nakładów finansowych. Obszary w większości są w pełni uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej i charakteryzują się dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnych. Istniejący układ komunikacyjny zapewnia obsługę komunikacyjną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę i usprawnia powiązanie z innymi obszarami miasta.

Większość terenów objętych zmianą studium położona jest w przestrzeni przekształconej przez działalność człowieka. Obszar położony przy ul. Leśnej stanowi fragment lasu o mocno przekształconych pierwotnych warunkach przyrodniczych w skutek intensywnego wykorzystania rekreacyjnego przez mieszkańców okolicznych osiedli. Pod względem przyrodniczym nie przedstawia większych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, wobec czego odstąpiono od określenia zasad ochrony krajobrazu dla obszarów objętych przedmiotową zmianą studium.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszarów objętych zmianą Studium
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru czerwonego,
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ” w skali 1: 10 000 stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice opracowania (linią przerywaną koloru granatowego), wprowadzono symbole preferowanego oznaczenia terenów (1MW, U, 2MW, U, 6U, 7U), wprowadzono oznaczenia (legendę) zmiany Studium,

- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszarów objętych zmianą studium, w którym oznaczono granice (linią ciągłą koloru czarnego) i numery obszarów (od 1 do 4).

Obowiązujące Studium zostało uchwalone uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., z późniejszymi zmianami i sporządzone już na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 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. Nr 18 z 2004r. 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.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie studium nie została uchwalona część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny wnioskowanych przez właścicieli gruntów zagospodarowania terenów i występujących uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarach objętych zmianą studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- Wszystkie obszary znajdują się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, posiadają dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu;
- Przez Obszary nr 1 i 3 przebiega lokalny korytarz ekologiczny,
- Obszar nr 1 będzie wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne.

Ponadto wszystkie obszary znajdują się poza terenami:

- narażonymi na osuwania się mas ziemnych oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi,
- ustanowionych stref ochronnych ujęć wód podziemnych dla miasta Stalowa Wola,
- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska,

- nie występują na nich obiekty objęte ochroną prawną ani wymagające objęcia taką ochroną.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Nieujęte w zmianie studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Ponadto w chwili obecnej dla obszaru województwa nie został sporządzony audyt krajobrazowy oraz nie zostały określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić na obszarach zmiany studium.

W trakcie prowadzenia procedury zmiany studium 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz.1777), która wprowadziła zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozszerzając katalog uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia podczas opracowywania studium (zmiany studium).

Art.10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 788 z późn. zm.) określa uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. W ustawie o rewitalizacji brak jest przepisów przejściowych, w związku z czym należało wykonać dodatkowe analizy, celem uwzględnienia w uwarunkowaniach zmiany studium.

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. Obszary objęte zmianą studium posiadają dogodną dostępność komunikacyjną i są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej, w tym w sieć wodociągową i kanalizacyjną. Na obszarach objętych zmianą studium nie zachodzi potrzeba lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Na podstawie danych GUS dla powiatu stalowowolskiego przewiduje się zmniejszanie liczby ludności w okresie 2016 – 2046. Dla terenów objętych wyłącznie przedmiotową zmianą studium brak jest możliwości prognozowania demograficznego.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Wszystkie obszary zmiany studium w większości stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego zagospodarowania. Stanowią rezerwę mieszkaniową oraz nowe tereny inwestycyjne usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie sieci komunikacyjnej miasta. Wobec powyższego przeznaczenie terenów w zmianie studium pod zabudowę jest zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.2. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA

Niniejsza zmiana Studium stanowi realizację uchwały Nr XII/145/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

Zmiana Studium została opracowana stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. Nr 18 poz. 1233).

Niniejsza zmiana Studium dotyczy zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia obszaru położonego w północno-wschodniej części miasta, obejmującego tereny rolne oraz pas terenu drogi 1KDG, stanowiący projektowane przedłużenie ul. Chopina w kierunku północnym i połączenie z ul. Brandwicką, wariantowo z ul. Karnaty, której przebieg zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego znajduje się w 50 metrowej strefie zakazu wykonywania obiektów budowlanych od stopy wału rzeki San.

Według obowiązującego dokumentu obszar znajduje się w terenach określonych jako:

- teren rolniczy – R,
- teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej – MN/U,
- teren ulicy głównej – 1KDG.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszaru dotyczy zmiany kierunków rozwoju poprzez wskazanie nowych terenów będących uzupełnieniem zainwestowania miejskiego i kontynuacją kierunków rozwoju terenów przyległych do granicy niniejszej zmiany w obowiązującym dokumencie:

- terenów rolnych (4R, 5R, 6R i 7R),
- terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1MN/U i 2MN/U),
- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN, 7MN, 8MN i 9MN).

Wskazanie ww. terenów umożliwi racjonalne zagospodarowanie oraz doinwestowanie istniejących terenów z zachowaniem spójności w kształtowaniu polityki przestrzennej miasta.

Formułując ustalenia zmiany Studium wzięto pod uwagę uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz stan obecnego zagospodarowania.

W związku z powyższym, w obszarze zmiany wyodrębniono nowe przeznaczenia terenów – oznaczone symbolami cyfrowo – literowymi: **4R** o powierzchni około 0,15 ha,

5R o powierzchni około 0,48 ha, **6R** o powierzchni około 1,61 ha, **7R** o powierzchni około 0,79 ha, **1MN/U** o powierzchni około 4,4 a, **2MN/U** o powierzchni około 0,08 ha, **6MN** o powierzchni około 0,45 ha, **7MN** o powierzchni około 0,18 ha, **8MN** o powierzchni około 0,12 ha i **9MN** o powierzchni około 0,06 ha.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów mieszkaniowych (MN), mieszkaniowo-usługowych (MN/U) oraz rolnych (R) obowiązują dla terenów objętych niniejszą zmianą w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1-2MN/U proporcje poszczególnych funkcji należy doprecyzować w planach miejscowych.

Przedmiotowa zmiana Studium poszerza rezerwę terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jak również daje możliwość zachowania spójności i ciągłości w kierunkach zagospodarowania. Niniejsza zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz społeczności lokalnej.

Kierunki zagospodarowania przedmiotowej zmiany nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie studium. Są natomiast uzupełnieniem w zakresie niezbędnym do dostosowania do aktualnych wymagań określonych obowiązującymi przepisami prawa w kontekście aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Do projektu przedmiotowej zmiany studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.).

Nie wpłynęły wnioski i uwagi do przedmiotowej zmiany.

Planowane funkcje (mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa) są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy jak i właścicieli nieruchomości oraz z sąsiednim zainwestowaniem terenu.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszarów objętych zmianą studium wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z uzupełnieniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz kontynuacji kierunków rozwoju zabudowy mieszkaniowo-

usługowej. Predyspozycje te wynikają z obecnego stanu zainwestowania oraz obowiązujących kierunków rozwoju terenów sąsiednich.

Ustalone w zmianie Studium przeznaczenie terenu dotyczy obszaru posiadającego bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Obszary objęte zmianą Studium powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów.

Dojazd do nowych terenów zabudowy jest zapewniony istniejącym układem komunikacyjnym, przy czym postuluje się o jego uzupełnienie. Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej objęte zmianą Studium stanowią uzupełnienie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

Wyznaczenie niniejszą zmianą Studium obszarów pod zabudowę stanowi potencjał do realizacji wykształconej, zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej. Przyjęte przeznaczenie terenów oraz ustalone wskaźniki i parametry urbanistyczne nawiązują do typu i intensywności zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie granicy zmiany Studium. Realizacja ustaleń przedmiotowej zmiany Studium nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola.

Tereny zawierające się w obszarze wyznaczonym zmianą Studium są zlokalizowane na obrzeżach części zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej należącej do grupy terenów przygotowanych do zabudowy, w związku z czym realizacja na nich inwestycji nie wymaga poniesienia większych nakładów finansowych.

Obszar zmiany Studium w większości posiada dostęp do sieci komunikacyjnej. Obsługę komunikacyjną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę zapewnia istniejący układ komunikacyjny zapewniający powiązanie z innymi obszarami miasta.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszarów objętych zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru pomarańczowego (dokonano skreśleń dotyczących pasa terenu drogi 1KDG),
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ” w skali 1: 10 000 stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice zmiany Studium (linią przerywaną koloru pomarańczowego), wprowadzono symbole oznaczeń terenów (1-2MN/U, 6-9MN oraz 4-7R), wprowadzono oznaczenia (legendę) zmiany Studium,

- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszarów objętych zmianą Studium, w którym oznaczono granice (linią przerywaną koloru pomarańczowego),
- załączniku graficznym Nr 1B pn. ” USTALENIA DOTYCZĄCE TRANSPORTU” w skali 1:25000, w którym oznaczono granice opracowania (linią przerywaną koloru pomarańczowego), anulowano oznaczenie i przebieg terenu komunikacji (1KDG), wprowadzono oznaczenia (legendę) zmiany Studium.

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 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (Dz. Nr 18 z 2004r. 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.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie studium nie została uchwalona część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłego zagospodarowania terenów właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- Obszar znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”;
- □Obszar posiada dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu;
- Przez Obszar przebiega lokalny korytarz ekologiczny;
- Przez obszar przebiegają sieci infrastruktury technicznej – gazociąg wysokoprężny Ø 700 oraz linie elektroenergetyczne 110 kV i 15 kV;
- Obszar od strony południowo-zachodniej sąsiaduje z zabudową jednorodzinną;
- Obszar jest narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Ponadto obszar znajduje się poza terenami:

- narażonymi na osuwania się mas ziemnych, oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi, tj.: obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- ustanowionych stref ochronnych ujęć wód podziemnych dla miasta Stalowa Wola,
- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska,
- nie występują na nich obiekty objęte ochroną prawną ani wymagające objęcia taką ochroną.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Uchwałą 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. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola, stanowiąca obligatoryjną część dokumentacji planistycznej Studium a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

Istniejąca infrastruktura społeczna na terenie miasta obejmująca m.in. ochronę zdrowia, opiekę społeczną, edukację, placówki oświatowe, biblioteki zabezpiecza wyznaczone w zmianie Studium tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Obszar objęty zmianą Studium posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Na obszarze objętym zmianą Studium nie zachodzi potrzeba lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Na podstawie danych GUS dla powiatu stalowowolskiego przewiduje się spadek liczby ludności w okresie 2016 – 2046. Dla terenu objętego wyłącznie przedmiotową zmianą Studium brak jest możliwości prognozowania demograficznego.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowo - usługowej. Wszystkie tereny w granicach zmiany Studium w większości stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego zagospodarowania. Wobec powyższego przeznaczenie terenów w zmianie Studium pod zabudowę jest zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.3. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STALOWA WOLA.

Niniejsza zmiana Studium stanowi realizację uchwały Nr LII/684/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 19 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

Zmiana Studium została opracowana stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. Nr 18 poz. 1233).

Niniejsza zmiana Studium dotyczy zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia dwóch obszarów:

- Obszar I - obejmujący rejon ul. Ofiar Katynia w sąsiedztwie cmentarza komunalnego,
- Obszar II - obejmujący teren położony przy ul. Przemysłowej i Przemysłowej - Bocznej.

Według obowiązującego dokumentu tereny znajdujące się w granicach niniejszej zmiany Studium są określone jako:

LZ - lasy (dot. Obszaru I),

U/P - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (dot. Obszaru II).

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy wyznaczenia następujących terenów w granicy obszaru I o symbolach: **ZC-1** - teren cmentarza (pod rozbudowę istniejącego cmentarza komunalnego), **ZP-1** - teren zieleni urządzonej, **U-1** - teren zabudowy usługowej, **ZL-1** - lasy oraz wyznaczenia terenu w granicy obszaru II o symbolu **U/UC-1** - terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Formułując ustalenia zmiany Studium wzięto pod uwagę uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, stan obecnego zagospodarowania oraz wnioski do studium.

W związku z powyższym, w obszarze zmiany wyodrębniono nowe przeznaczenia terenów – oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi: **ZC-1** o powierzchni około 1,0 ha, **ZP-1** o powierzchni około 0,63 ha, **ZL-1** o powierzchni około 1,46 ha, **U-1** o powierzchni około 0,12 ha i **U/UC-1** o powierzchni około 2,72 ha.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów cmentarza (ZC), terenów zieleni urządzonej

(ZP), terenów zabudowy usługowej (U), lasów (ZL) oraz terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (U/UC) obowiązują dla terenów objętych niniejszą zmianą w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Teren U/UC-1 to obszar, na którym obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiana Studium umożliwia konieczną rozbudowę istniejącego cmentarza komunalnego z przeznaczeniem na pochówki w urnach oraz zwiększa możliwości lokalizacji nowych form działalności gospodarczej poprzez dopuszczenie realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Niniejsza zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz społeczności lokalnej.

Kierunki zagospodarowania przedmiotowej zmiany nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie studium. Są natomiast uzupełnieniem w zakresie niezbędnym do dostosowania do aktualnych wymagań określonych obowiązującymi przepisami prawa w kontekście aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane funkcje są odpowiedzią zarówno na potrzeby społeczne (lokalizacja nowych miejsc pochówku), jak i wnioski właściciela nieruchomości objętych zmianą (potrzeba rozbudowy obiektu handlowego).

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszarów objętych zmianą studium wykazały jego predyspozycje do rozwoju wskazanych funkcji. Predyspozycje te wynikają z obecnego stanu zainwestowania oraz obowiązujących kierunków rozwoju terenów sąsiednich.

Ustalane w zmianie Studium przeznaczenia terenów dotyczą obszarów posiadających dostęp do dróg publicznych. Obszary objęte zmianą Studium powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych o parametrach umożliwiającym dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszarów objętych zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru różowego,
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ” w skali 1: 10 000 stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice zmiany Studium, wprowadzono symbole oznaczeń terenów (ZC-1, ZP-1, U-1, ZL-1, oraz U/UC1), wprowadzono oznaczenia (legendę) niniejszej zmiany Studium,
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszarów objętych zmianą Studium, w którym oznaczono granice zmiany.

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 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (Dz. Nr 18 z 2004 r. poz. 1233).

Zgodnie z powołanymi przepisami zmianę studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium i 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, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłego zagospodarowania terenów właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- Obszary znajdują się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Krzyżowe Drogi”. *(Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej rozporządzeniem z dnia 28 marca 2017 r. (Dz. Urz. Wojew. Podkarpackiego z dnia 28 marca 2017 r. poz. 1219) dokonał zmiany §3 ust.1 pkt 13 w/w rozporządzenia w części dotyczącej wyłączenia. Z zakazu lokalizowania nowych cmentarzy oraz rozbudowy istniejących wyłączona została rozbudowa przeznaczona na pochówki w urnach, w związku z tym, że nie spowoduje ona zwiększenia oddziaływania oraz zagrożenia dla wód podziemnych);*
- Obszary znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”;
- Obszary posiadają dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu;
- Na obszarze nr 1 występują grunty oznaczone w rejestrze gruntów jako użytki leśne, które wymagać będą uzyskania zgody Marszałka Województwa na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- Przez obszar nr 1 przebiega lokalny korytarz ekologiczny;
- Obszar nr 1 znajduje się w granicach strefy sanitarnej wyznaczonej w odległości 50m, od cmentarza komunalnego.

Ponadto obszary znajdują się poza terenami:

- narażonymi na osuwania się mas ziemnych, oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi, tj.: obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska,
- na których wyznaczono obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków,

Zmiana Studium obejmuje zagadnienie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², których dotyczy art. 10 ust. 3a i 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 wymienionej wyżej ustawy nie występują w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Uchwałą z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, został wprowadzony obowiązek sporządzenia przez orany samorządu województwa audytu krajobrazowego. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1398) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola, stanowiąca część dokumentacji planistycznej Studium a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

Istniejąca infrastruktura społeczna na terenie miasta obejmująca m.in. ochronę zdrowia, opiekę społeczną, edukację, placówki oświatowe, biblioteki zabezpiecza wyznaczone w zmianie Studium tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Obszar objęty zmianą Studium posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.

Zmiana Studium obejmuje lokalizacje obiektów infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy (powiększenie cmentarza komunalnego).

Na podstawie danych GUS dla powiatu stalowowolskiego przewiduje się spadek liczby ludności w okresie 2016 – 2046. Dla terenu objętego wyłącznie przedmiotową zmianą Studium brak jest możliwości prognozowania demograficznego.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy usługowej. Wszystkie tereny w granicach zmiany Studium w większości stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego zagospodarowania. Wobec powyższego przeznaczenie terenów w zmianie Studium pod zabudowę jest zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.4. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA

Podstawą opracowania zmiany Studium jest uchwała Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Nr LXXVI/1001/18 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 20 lipca 2018r.

Przedmiotem zmiany studium jest obszar Rynku Rozwadowskiego wraz z przylegającymi ulicami. Opracowana zmiana studium stosownie do zakresu określonego powyższą uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowi uzupełnienie obowiązującego dokumentu o pojedyncze ustalenie dotyczące wskazania obszaru przestrzeni publicznej w dzielnicy Rozwadów. Obszar ten wyznaczony został w części graficznej w granicach pokrywających się z granicą opracowanej zmiany. W części tekstowej przyjęte zostały dodatkowe wytyczne dla przedmiotowego obszaru do uwzględnienia przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na charakter przedmiotowej zmiany Studium, stanowiący niewielką modyfikację obowiązującego dokumentu, niewpływającą na zmianę obowiązujących kierunków zagospodarowania przestrzennego a jedynie uzupełniającą wytyczne w granicach obowiązujących ustaleń, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uwzględniając fakt, iż realizacja postanowień przedmiotowego projektu zmiany Studium nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, uzyskano pozytywne uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stalowej Woli o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zmiany wprowadzone zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ obszaru objętego zmianą Studium”,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru czerwonego,
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ” w skali 1: 10 000 stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice opracowania (linią przerywaną koloru zielonego),
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszar objęty zmianą studium, w którym oznaczono granice (linią ciągłą koloru zielonego)

Obowiązujące Studium zostało uchwalone uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., z późniejszymi zmianami i sporządzone już na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 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. Nr 18 z 2004 r. 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.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie studium nie została uchwalona część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Ze względu na charakter zmiany oraz jej zakres określony na etapie przystąpienia do sporządzania, polegający na uzupełnieniu ustaleń Studium o pojedyncze ustalenie określone wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń, wymaganych do uregulowania w Studium, określona w art. 10 ust. 2 ustawy.

Ustalenia zmiany Studium poza wskazaniem granic obszaru przestrzeni publicznej oraz przyjęciem wytycznych do realizacji zadań w granicach wskazanego obszaru, jako dodatkowych wytycznych do uwzględnienia przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie wpływają na zmianę podstawowych kierunków zagospodarowania, nie wyznaczają nowych obszarów zabudowy.

Przedmiotowa zmiana nie wymagała, więc przeprowadzenia dodatkowych analiz potrzeb i możliwości rozwoju gminy w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ponadto w chwili obecnej dla obszaru województwa nie został sporządzony audyt krajobrazowy oraz nie zostały określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić na obszarze zmiany studium.

5.5. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola dokonywana jest na podstawie uchwały Nr LXXII/938/18 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 kwietnia 2018 r. Obejmuje ona jeden obszar rozciągający się od terenu leżącego przy ulicy Przyszowskiej na południu, biegnie na północ korytarzem stanowiącym dotychczas pas technologiczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, do stacji energetycznej leżącej na terenie dawnej Huty Stalowa Wola. Obejmuje podejście do tej stacji. Dalej biegnie na północ w stronę ulicy Bojanowskiej, skręca na północny wschód leśną przecinką w stronę ronda na skrzyżowaniu ulic Bojanowskiej i Kwiatkowskiego, którego południową część obejmuje i dalej wzdłuż ulicy Bojanowskiej w kierunku zbiegu ulic Bojanowskiej Ofiar Katynia i Komisji Edukacji Narodowej, przecina tę ostatnią o kończy się na terenie przyszłego GPZ „Rozwadów”.

Obszar zmiany w większości leży na pograniczu terenów zainwestowania miejskiego (wzdłuż wschodniej granicy terenów HSW, ulicy Bojanowskiej itp.) i terenów leśnych (stanowiących fragment Puszczy Sandomierskiej), a także w terenach urządzeń komunikacji (parkingu wzdłuż ulicy Bojanowskiej przy cmentarzu), styku terenów komunikacyjnych ulic Ofiar Katynia i Komisji Edukacji Narodowej z terenami obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² oraz fragmentem, w terenie zieleni urządzonej.

Według obowiązującego dokumentu, w obszarze zmiany Studium dopuszczalne jest przeprowadzenie linii elektroenergetycznej, jednakże wyłącznie w formie napowietrznej.

Taka forma prowadzenia infrastruktury technicznej w ogólności może być wygodnym sposobem realizacji usług przesyłowych, jednakże ma też wiele mankamentów zarówno technicznych, ekonomicznych jak też przestrzennych. Ponadto idące za kategorycznymi sformułowaniami dokumentu programowego miejscowe plany musiały je powielić w swych ustaleniach. Kardynalną bowiem cechą planów miejscowych jest ich niesprzeczność z obowiązującymi studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

Obecna zmiana ustaleń Studium dotyczy wskazania możliwości realizacji takiej linii również w formie kablowej. Przyjęcie takiego rozwiązania planistycznego, nie wykluczając dotychczasowych rozwiązań wprowadza nowe, co w znacznym stopniu poszerza możliwości inwestowania i stwarza warunki dla swobodniejszego lokalizowania dotychczas ustalonych form działalności gospodarczej. Zmiana ta nie wprowadza w przestrzeń miasta żadnych nowych terenów zainwestowania, a jedynie uelastycznia możliwości jej zagospodarowania.

SYNTEZA

Korekty wprowadzone zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru niebieskiego z żółtym podświetleniem,
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A – USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ” w skali 1: 10 000 stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice opracowania czarną linią jednopunktową, wprowadzono tereny (**E.1, UC.1, UC.2, U.1, P.1, P.2, ZP.1, ZL.1, KS.1, KDG.1, KDG.2, KDZ.1**) wprowadzono oznaczenia (legendę) zmiany Studium,
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY obszaru objętego zmianą studium”, w którym oznaczono granice (czarną linią jednopunktową) a także granice terenów ochrony pośredniej ujęć „Krzyżowe Drogi (linią ciągłą jasnoniebieską) oraz „Stare Ujęcie” (linią ciągłą ciemnoniebieską),
- załączniku graficznym; Nr 5 – rysunek pn. „1C – Infrastruktura Techniczna” w skali 1:25 000, na którym uwidocznił granice niniejszej zmiany Studium oraz korekty schematycznego przebiegu linii wysokiego napięcia 110kV.

Ponadto opracowanie zawiera załącznik nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ obszaru objętego zmianą Studium”

Obowiązujące Studium przyjęło uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r., z późniejszymi zmianami i sporządzone już na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

W myśl przywołanych przepisów, każdą 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, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana studium wprowadza uszczegółowienie ustaleń dla obszaru objętego zmianą, polegające na wprowadzeniu możliwości realizacji linii elektroenergetycznych zarówno w formie napowietrznej jak też kablowej, a także wprowadzają możliwość zlokalizowania, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany studium rozwiązania mają na celu uelastycznienie możliwości prowadzenia infrastruktury elektroenergetycznej, czyli pogodzenie w sposób optymalny wnioskowanego przez inwestora zagospodarowania terenu i występujących uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym zmianą studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- Teren znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, strefie ochrony ujęć zbiorników wód podziemnych w obrębie izochrony 25-letniej, posiada łatwą dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu.
- Położony jest w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody „Krzyżowe Drogi” i „Stare Ujęcie”,

Ponadto przedmiotowy obszar znajduje się poza terenami:

- narażonymi na osuwania się mas ziemnych oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi,
- NATURA 2000, zagospodarowanie terenów nie będzie miało wpływu na funkcjonowanie obszarów NATURA 2000,
- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody,
- nie występują na nim obiekty objęte ochroną prawną ani wymagające objęcia taką ochroną.

Zmiana Studium dotyczy wyłącznie dopuszczenia w jej granicach możliwości lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, w tym sieci w formie kablowej. Jako, że nie wyznaczono w niej żadnych nowych obszarów przeznaczonych do zabudowy zarówno mieszkaniowej jak też usługowej nie zachodzi konieczność aktualizacji bilansów, o których mowa w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

*Wszystkie pokazane na załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A – USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ” obszary o funkcji budowlanej bądź komunikacyjnej zostały już w nim wcześniej wyznaczone. Część z nich (**E.1, UC.1, UC.2, U.1, P.1, P.2, ZP.1, ZL.1, KS.1, KDG.1, KDG.2, KDZ.1**) objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi i stanowi ich fragmenty leżące w granicach obszaru zmiany Studium. Zostały dla nich utrzymane parametry ustalone w obowiązujących planach. Jednocześnie wprowadzono korektę granicy pomiędzy funkcjami usługowo produkcyjnymi i usługowymi położonymi na zachód od terenów zakładu Huta Stalowa Wola a terenami leśnymi puszczy Sandomierskiej, które w większości stanowią Lasy Państwowe. Zadaniem tej zmiany Studium, jak wcześniej wspomniano jest umożliwienie przeprowadzenia linii elektroenergetycznej 110 kV w formie kablowej. Taka forma nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne uzyskiwanej na etapie tworzenia planu miejscowego.*

5.6. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

Niniejsza zmiana Studium stanowi realizację uchwały Nr LXXXI/1063/18 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

Zmiana Studium została opracowana stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. Nr 18 poz. 1233).

Niniejsza zmiana Studium dotyczy zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia obszaru położonego w południowej części miasta, obejmującego tereny leśne, stanowiące własność Skarbu Państwa i będące w zarządzie Lasów Państwowych. Obszar zmiany studium dotyczy obszaru położonego w sąsiedztwie terenów produkcyjno - usługowych w rejonie ul. Wł. Grabskiego i ul. Przyszowskiej w Stalowej Woli.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszaru dotyczy zmiany kierunków rozwoju poprzez wskazanie nowych terenów inwestycyjnych. Wskazany obszar bezpośrednio przylega do istniejących zakładów przemysłowych oraz do wskazanych, zarówno w studium, jak i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjno - usługowych. Obszar będzie tworzył z nimi uporządkowana całość i spójną przestrzeń strefy gospodarczej, a rozszerzenie zasięgu obszaru funkcji produkcyjnej spowoduje zwiększenie możliwości aktywizacji gospodarczej miasta.

Wskazanie ww. terenów umożliwia racjonalne zagospodarowanie oraz doinwestowanie istniejących terenów z zachowaniem spójności w kształtowaniu polityki przestrzennej miasta. Formułując ustalenia zmiany Studium wzięto pod uwagę uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz stan obecnego zagospodarowania.

W związku z powyższym, w obszarze zmiany wyodrębniono nowe przeznaczenie terenu – oznaczone symbolem cyfrowo – literowym: **2U/P** o powierzchni około 103 ha.

Niniejsza zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz społeczności lokalnej.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany

Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszarów objętych zmianą studium wykazały jego predyspozycje do rozwoju wskazanej funkcji. Predyspozycje te wynikają z bezpośredniego sąsiedztwa z terenami usługowo - produkcyjnymi i komunikacji oraz obowiązujących kierunków rozwoju terenów sąsiednich. Komunikacyjnie obszar może być obsługiwany z ul. Wł. Grabskiego i ul. gen. Tadeusza Kasprzyckiego poprzez projektowane drogi.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszarów objętych zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru niebieskiego,
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ” w skali 1: 10 000 stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice zmiany Studium, wprowadzono symbol oznaczenia terenu 2U/P wprowadzono oznaczenia (legendę) niniejszej zmiany Studium,
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszarów objętych zmianą Studium, w którym oznaczono granice zmiany.
- załączniku 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 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (Dz. Nr 18 z 2004 r. poz. 1233).

Zgodnie z powołanymi przepisami zmianę studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium i 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, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłego zagospodarowania terenów właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- Obszary znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”;
- Na obszarze występują grunty oznaczone w rejestrze gruntów jako użytki leśne, które wymagać będą uzyskania zgody Marszałka Województwa na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- Na obszarze zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ponadto obszary znajdują się poza terenami:

- stref ochronnych ujęć wód podziemnych;
- narażonymi na osuwania się mas ziemnych oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi, tj.: obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska,
- na których wyznaczono obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków,

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zabytku i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r.

o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),

- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

W obszarze położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych zmianą Studium działają dwa różne podmioty, które dysponują siecią kanalizacji ogólnospławnej jak i rozdzielczej (kanalizacja sanitarna i deszczowa).

W związku z powyższym na terenie zmiany studium obowiązują następujące zasady i ustalenia:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø100, Ø200, Ø600 przebiegającej poza obszarem opracowania, po jego północnej stronie,
- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza obszarem objętym zmianą studium, po jego północnej stronie,
- odprowadzanie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach do oczyszczania ścieków przemysłowych do zbiorczej kanalizacji ogólnospławnej podłączonej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem analizowanego terenu,
- odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń - powierzchniowo po własnym terenie, docelowo do kanalizacji deszczowej przebiegającej poza obszarem objętym opracowaniem, po jego północnej stronie lub do zbiorników zlokalizowanych na terenie działki budowlanej;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (dojazdy, dojścia, place, parkingi itp.) do kanalizacji ogólnospławnej po wcześniejszym ich oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych.

Dodatkowo:

- w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom,
- nakazuje się odprowadzenie ścieków przemysłowych do zbiorczej kanalizacji ogólnospławnej po uprzednim oczyszczeniu z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej po wcześniejszym ich oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych w tym także z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (dojazdy, dojścia, place, parkingi itp.),
- obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,
- ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych do gruntu ze szczelnych powierzchni terenów i obiektów przemysłowych,

składowych, magazynowych, dróg i parkingów – przy odprowadzaniu ich do wód lub do ziemi muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

Uchwałą z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, został wprowadzony obowiązek sporządzenia przez orany samorządu województwa audytu krajobrazowego. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 802 ze zm.) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola, stanowiąca część dokumentacji planistycznej Studium a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

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

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy produkcyjno-usługowej. Wszystkie tereny w granicach zmiany Studium w większości stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego zagospodarowania. Wobec powyższego przeznaczenie terenów w zmianie Studium pod zabudowę jest zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.7. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

Podstawą opracowania zmiany Studium są uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio:

- Nr LXX/890/18 z dnia 2 marca 2018 r.
- Nr LXXX/1047/18 z dnia 26 września 2018 r.
- Nr XIX/217/2019 z dnia 16 grudnia 2019 r.,

dotyczące zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów. Zmiana obejmuje 5 obszarów, w tym:

- Obszar nr 1 obejmuje tereny położone przy ul. Podleśnej.
- Obszar nr 2 obejmuje tereny położone przy ul. Siedlanowskiego.
- Obszar nr 3 obejmuje tereny położone przy ul. Hutniczej.
- Obszar nr 4 obejmuje tereny położone przy ul. Orzeszkowej.

Według dotychczas obowiązującego dokumentu ww. obszary znajdują się w terenach określonych jako:

- Obszar nr 1: częściowo - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz częściowo - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Obszar nr 2: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Obszar nr 3: tereny zabudowy usługowej.
- Obszar nr 4: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy:

- wskazania nowego terenu zabudowy usługowej (1U-3) przy ul. Podleśnej,
- wskazania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (1MW, U-3) przy ul. Siedlanowskiego,
- wskazania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW-3) przy ul. Orzeszkowej,
- wskazania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (2MW, U-3) przy ul. Hutniczej,
- określenia parametrów i wskaźników zabudowy terenów inwestycyjnych.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski do Studium, w związku z czym przedmiotowe obszary otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone w części graficznej Studium: teren **1U-3** o powierzchni około 0,38 ha, teren **1MW,U-3** o powierzchni

około 1,12 ha, teren **1MW-3** o powierzchni około 2,63 ha oraz teren **2MW, U-3** o powierzchni około 1,79 ha.

Zmiana Studium wprowadza główne kierunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla poszczególnych funkcji określonych w niniejszej zmianie Studium należy doprecyzować ustalenia w planach miejscowych. Na terenach niniejszej zmiany Studium dopuszcza się przeznaczenie części terenów na funkcje uzupełniające ich przeznaczenie podstawowe (dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń izolacyjna, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna).

Przedmiotowa zmiana Studium zapewni zabezpieczenie terenów możliwych do wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wielorodzinną i usługową, usługową na które wzrasta zapotrzebowanie w mieście. Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego oraz zwiększenia możliwości mieszkaniowych społeczności lokalnej.

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane funkcje są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości oraz nie kolidują z sąsiednim zainwestowaniem terenów.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszarów objętych zmianą Studium wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z kontynuacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. Predyspozycje te wynikają m.in. z istniejącego stanu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalono w zmianie Studium przeznaczenia terenów dotyczą obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Stalowa Wola, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Obszary objęte zmianą Studium powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów.

Mieszkańcy i użytkownicy nowych terenów zabudowy będą korzystać z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

Zmiana Studium jest związana z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej, usługowej. Mieszkańcy i użytkownicy obszarów w granicach przedmiotowej zmiany Studium będą mogli korzystać z istniejącej komunikacji transportu publicznego. Najbliższe przystanki autobusowe zlokalizowane są w bliskiej odległości od obszarów objętych zmianą Studium.

Tereny objęte zmianą Studium w przeważającej części stanowią uzupełnienie już istniejącej zabudowy z zachowaniem kontynuacji tworzenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta.

Realizacja ustaleń zmiany Studium nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszary w większości są uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej bądź mają do niej bezpośredni dostęp oraz charakteryzują się dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnych.

Większość terenów objętych zmianą Studium położna jest w przestrzeni przekształconej przez działalność człowieka. Jeden z obszarów położonych przy ul. Orzeszkowej stanowi fragment lasu o przekształconych pierwotnych warunkach przyrodniczych wskutek wykorzystania rekreacyjnego przez mieszkańców okolicznych osiedli. Pod względem przyrodniczym nie przedstawia on większych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, wobec czego odstąpiono od określenia zasad ochrony krajobrazu dla obszarów objętych przedmiotową zmianą Studium.

Kierunki zagospodarowania przedmiotowej zmiany nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie Studium. Określone kierunki są natomiast uzupełnieniem w zakresie niezbędnym do dostosowania do aktualnych wymagań określonych obowiązującymi przepisami prawa w kontekście aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian Studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszarów objętych zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru niebieskiego (wraz z tabelą 2a. "Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów"),
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ”, w skali 1: 10 000, stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice niniejszej zmiany Studium, wprowadzono oznaczenia terenów (również z użyciem symboli literowo-cyfrowych: 1MW-3, 1U-3, 1MW, U-3, 2MW, U-3 celem jednoznacznego powiązania ich z częścią tekstową Studium) identyfikujące je zgodnie z użytymi oznaczeniami zmiany Studium (w legendzie),
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszarów objętych zmianą Studium, w którym oznaczono granice niniejszej zmiany,

- załączniku 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 2004 r. poz. 1233).

Zgodnie z przywołanymi przepisami zmianę Studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku Studium, uchwalając zarówno część dotyczącą uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie Studium nie została uchwalona część Studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłego zagospodarowania terenów właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarach objętych zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- obszary niniejszej zmiany Studium znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Zbiornik Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów",
- obszary oznaczone symbolami 1U-3, 1MW,U-3 znajdują się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Krzyżowe Drogi”.
- obszary posiadają dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu,
- na obszarach zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ponadto obszary niniejszej zmiany znajdują się poza terenami:

- narażonymi na osuwania się mas ziemnych, oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi, tj.: obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym

wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),

- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska,
- na których wyznaczono obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków.

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Uchwałą z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, został wprowadzony obowiązek sporządzenia przez orany samorządu województwa audytu krajobrazowego. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola wraz z aktualizacją, stanowiąca część dokumentacji planistycznej Studium a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

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

Obszar objęty zmianą Studium posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Tereny w granicach zmiany Studium stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego i sąsiedniego zagospodarowania. Wobec powyższego przeznaczenie terenów w zmianie Studium pod zabudowę jest zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.8. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

Podstawą opracowania zmiany Studium są uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio:

- Nr XII/135/2019 z dnia 26 czerwca 2019 r.,
- Nr XIII/146/2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r.

dotyczące zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów. Zmiana obejmuje 2 obszary, w tym:

- Obszar nr 1 obejmuje tereny położone na osiedlu Śródmieście w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Mickiewicza i ul. Skoczyńskiego,
- Obszar nr 2 obejmuje tereny położone na osiedlu Śródmieście w rejonie ul. Leśnej i ul. Mickiewicza.

Według dotychczas obowiązującego dokumentu obszary znajdują się w terenach określonych jako:

- Obszar nr 1 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń oraz częściowo usługowa,
- Obszar nr 2 – funkcja mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, usługowa oraz tereny zieleni urządzonej.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy:

- wskazania nowego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW,U-2) na osiedlu Śródmieście przylegającego do ul. Leśnej (terenu dróg i ulic),
- wskazania terenu zieleni urządzonej (ZP-2) na osiedlu Śródmieście w rejonie ul. Mickiewicza i torów kolejowych przylegającego do ul. Mickiewicza (terenu dróg i ulic),
- wskazania nowego terenu zabudowy usługowej (U-2) na osiedlu Śródmieście przylegającego do ul. Skoczyńskiego,
- określenia parametrów i wskaźników zabudowy terenów inwestycyjnych.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski do studium, w związku z czym przedmiotowe obszary otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone w części graficznej studium: obszar nr 1 – teren **U-2** o powierzchni około 0,56 ha, obszar nr 2 - teren **MW,U-2** o powierzchni około 2,55 ha, teren **ZP-2** o powierzchni około 0,31 ha oraz tereny dróg i ulic o powierzchni około 1,16ha.

Określone kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów mieszkaniowych i usługowych obowiązują dla terenów

objętych niniejszą zmianą w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW,U-2 proporcje poszczególnych funkcji należy doprecyzować w planach miejscowych. Na terenie MW,U-2 dopuszcza się przeznaczenie części obszaru na zieleni urządzonej.

Przedmiotowa zmiana Studium zapewni zabezpieczenie terenów możliwych do wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, na które wzrasta zapotrzebowanie w mieście. Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz zwiększenia możliwości mieszkaniowych społeczności lokalnej.

W trakcie opracowywania zmiany studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane funkcje są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości oraz z sąsiednim zainwestowaniem terenu.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszarów objętych zmianą studium wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z kontynuacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Predyspozycje te wynikają m.in. z istniejącego stanu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalone w zmianie studium przeznaczenia terenów dotyczą obszarów o zwartej strukturze przestrzennej miasta Stalowa Wola, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Obszary objęte zmianą studium powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych (krajowej, powiatowych i gminnej) o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów.

Mieszkańcy i użytkownicy nowych terenów zabudowy będą korzystać z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego.

Zmiana studium jest związana z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz poszerzenia istniejącego terenu funkcji usługowej. Mieszkańcy i użytkownicy obszarów w granicach przedmiotowej zmiany studium będą mogli korzystać z komunikacji transportu publicznego, zlokalizowanego między innymi przy ulicy Mickiewicza. Najbliższe przystanki autobusowe zlokalizowane są w bliskiej odległości (do ok. 100 m) od obszarów objętych zmianą studium. W pasie drogowym ulicy Mickiewicza znajdują się ciągi piesze.

Tereny objęte zmianą studium w przeważającej części stanowią uzupełnienie już istniejącej zabudowy usługowej przy ul. Skocznińskiego oraz zabezpieczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w rejonie ul. Leśnej z zachowaniem kontynuacji tworzenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w mieście. Realizacja ustaleń zmiany studium nie stwarza zagrożenia wytworzenia

rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszary w większości są uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej bądź mają do niej bezpośredni dostęp oraz charakteryzują się dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnych.

Większość terenów objętych zmianą Studium położna jest w przestrzeni przekształconej przez działalność człowieka. Obszar położony przy ul. Leśnej stanowi fragment lasu o mocno przekształconych pierwotnych warunkach przyrodniczych wskutek intensywnego wykorzystania rekreacyjnego przez mieszkańców okolicznych osiedli. Pod względem przyrodniczym nie przedstawia on większych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, wobec czego odstąpiono od określenia zasad ochrony krajobrazu dla obszarów objętych przedmiotową zmianą Studium.

Kierunki zagospodarowania przedmiotowej zmiany nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie Studium. Są natomiast uzupełnieniem w zakresie niezbędnym do dostosowania do aktualnych wymagań określonych obowiązującymi przepisami prawa w kontekście aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian Studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszarów objętych zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru zielonego,
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ”, w skali 1: 10 000, stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice niniejszej zmiany Studium, wprowadzono oznaczenia terenów (również z użyciem symboli literowo-cyfrowych: MW, U-2, U-2, ZP-2, celem jednoznacznego powiązania ich z częścią tekstową Studium) identyfikujące je zgodnie z użytymi oznaczeniami zmiany Studium (w legendzie),
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszarów objętych zmianą Studium, w którym oznaczono granice zmiany,

- załączniku 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 2004 r. poz. 1233).

Zgodnie z przywołanymi przepisami zmianę studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium, uchwalając zarówno część dotyczącą uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie studium nie została uchwalona część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłego zagospodarowania terenów właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarach objętych zmianą studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- obszary niniejszej zmiany studium znajdują w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Zbiornik Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów",
- obszary posiadają dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu,
- część gruntów w granicach obszaru przy ul. Leśnej, w rejestrze gruntów figuruje jako użytki leśne, przy czym nie będzie wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z uwagi na obowiązujące przeznaczenie inne niż leśne ustalone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze,
- na obszarach zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ponadto obszary niniejszej zmiany znajdują się poza terenami:

- narażonymi na osuwania się mas ziemnych, oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi, tj.: obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), obszarem szczególnego

zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),

- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska,
- na których wyznaczono obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków.

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Uchwałą 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. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola wraz z aktualizacją, stanowiąca część dokumentacji planistycznej Studium a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

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

Obszar objęty zmianą Studium posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Tereny w granicach zmiany Studium stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego i sąsiedniego zagospodarowania. Wobec powyższego przeznaczenie terenów w zmianie Studium pod zabudowę jest zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.9. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

Podstawą opracowania zmiany Studium jest uchwała Nr XIX/219/2019 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dotycząca zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów. Zmiana Studium obejmuje jeden obszar przylegający od strony południowo – wschodniej do centralnej części osiedla Rozwadów skupionej wokół historycznego rynku, pomiędzy ulicą Rozwadowską, a Trasą Podkarpową.

Według dotychczas obowiązującego dokumentu w granicach ww. obszaru znajdują się tereny o następujących funkcjach:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- jednorodzinna z usługami,
- usługowa,
- tereny drogi głównej.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszaru dotyczy wyznaczenia:

- nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ozn. symbolem: **MN (1)**,
- nowych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej - ozn. symbolami: **MNU (1), MNU (2), MNU (3), MNU (4), MNU (5), MNU (6)**,
- nowych terenów zabudowy usługowej - ozn. symbolami: **U (1), U (2), U (3)**,
- nowego terenu drogi publicznej (zbiorczej) - ozn. symbolem: **KDZ (1)**,
- nowego terenu komunikacji (oznaczonego kolorem szarym).

Dla ww. terenów określa się kierunki rozwoju, które są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski o zmianę Studium i planu miejscowego, w związku z czym tereny w granicach przedmiotowego obszaru otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone w części graficznej Studium zgodnie z oznaczeniami użytymi dla przedmiotowej zmiany. Łączna powierzchnia obszaru zmiany Studium wynosi około 20 hektarów.

Określone kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów funkcjonalnych objętych niniejszą zmianą obowiązują w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o danym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium wprowadza uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiana Studium zapewni zabezpieczenie terenów możliwych do wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową, na które wzrasta zapotrzebowanie w mieście. Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz poprawy i zwiększenia możliwości mieszkaniowych społeczności lokalnej.

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane funkcje są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości oraz z sąsiednim zainwestowaniem terenu.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszaru objętego zmianą Studium wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z kontynuacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej. Predyspozycje te wynikają m.in. z istniejącego stanu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalone w zmianie Studium przeznaczenia terenów dotyczą obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Stalowa Wola, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Obszar objęty zmianą Studium powiązany jest z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów. Mieszkańcy i użytkownicy nowych terenów zabudowy będą korzystać z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego. Mieszkańcy i użytkownicy obszaru w granicach przedmiotowej zmiany Studium będą mogli korzystać z istniejącej komunikacji transportu publicznego.

Tereny objęte zmianą Studium w przeważającej części stanowią zabezpieczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy z zachowaniem kontynuacji tworzenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w mieście. Realizacja ustaleń zmiany Studium nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszar jest częściowo uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej a częściowo posiada do niej bezpośredni dostęp oraz charakteryzuje się dostępem do sieci komunikacyjnych.

Większość terenów objętych zmianą Studium położna jest w przestrzeni przekształconej przez działalność człowieka.

Kierunki zagospodarowania przedmiotowej zmiany nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie Studium. Są natomiast uzupełnieniem w zakresie niezbędnym do dostosowania do aktualnych wymagań określonych obowiązującymi przepisami prawa w kontekście aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian Studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszaru objętego zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM” (wraz z tabelą 2a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów), stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru purpurowego,
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ”, w skali 1: 10 000, stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granicę niniejszej zmiany Studium, wprowadzono oznaczenia terenów (również z użyciem symboli literowo-cyfrowych) celem jednoznacznego powiązania ich z częścią tekstową Studium, identyfikujące je zgodnie z użytymi oznaczeniami zmiany Studium (w legendzie),
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszaru objętego zmianą Studium, w którym oznaczono granicę zmiany Studium,
- załączniku 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 2004 r. poz. 1233).

Zgodnie z przywołanymi przepisami zmianę Studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium, uchwalając zarówno część dotyczącą uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie Studium nie została uchwalona część Studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszaru objętego zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłego zagospodarowania terenów właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- obszar niniejszej zmiany Studium znajduje się w obrębie wydzielonego w widłach Wisły i Sanu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Zbiornik Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów",
- obszar posiada dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu,
- na obszarze zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,
- obszar znajduje się poza strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody "Stare Ujęcie" i ujęcia "Krzyżowe Drogi",
- południowa część obszaru znajduje się w zasięgu stref ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m,
- obszar położony jest w znacznej odległości od terenów objętych ochroną,
- obszar nie powoduje negatywnego oddziaływania na przedmiot i cel ochrony obszaru Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” oraz „Dolina Dolnego Sanu”.
- zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych zawartym w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły przedmiotowy obszar zmiany Studium położony jest w obrębie regionu wodnego Górnej Wisły w pasie Północnego Podkarpacia, w obrębie jednostki nr 119 – PLGW2000119,
- obszar zmiany Studium położony jest na terenie aglomeracji Stalowa Wola wyznaczonej uchwałą Nr XXXV/346/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 listopada 2020 r.

Ponadto obszar niniejszej zmiany Studium znajduje się poza terenami:

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

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicy objętej zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej,

- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Uchwałą 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. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola wraz z aktualizacją, stanowiąca część dokumentacji planistycznej Studium a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

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

Obszar objęty zmianą Studium posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Tereny w granicach zmiany Studium stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego i sąsiedniego zagospodarowania. Wobec powyższego utrzymanie już istniejących terenów zabudowanych oraz przeznaczenie nowych terenów w zmianie Studium pod zabudowę jest w pełni zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.10. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

Podstawą opracowania zmiany Studium są uchwały Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, odpowiednio:

- XIII/148/2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r.,
- XXXVII/389/2021 z dnia 15 lutego 2021 r.

dotyczące zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów. Zmiana obejmuje 2 obszary, w tym:

- Obszar nr 1 obejmuje teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie Cmentarza wojennego z okresu I i II wojny światowej w Rozwadowie przy ul. Klasztornej przy skrzyżowaniu z ul. Traugutta,
- Obszar nr 2 obejmuje tereny położone na osiedlu Rozwadów. Granica obszaru jest częściowo ograniczona: ul. Przedwiośnie, ul. Sandomierską, ul. Poprzeczną, ul. Kochanowskiego, ul. Jagiellońską, ul. Batorego, ul. Kościuszki, ul. Dąbrowskiego, ul. Rozwadowską, ul. Strażacką i ul. Targową.

Według dotychczas obowiązującego dokumentu obszary znajdują się w terenach określonych jako:

- Obszar nr 1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar ten znajduje się w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m oraz częściowo w granicach korytarza ekologicznego.
- Obszar nr 2 – teren zieleni niskiej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren kolei - dworzec PKP, tereny dróg i ulic. Obszar ten częściowo znajduje się w granicach zespołu zabytkowego.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy wyznaczenia:

- nowego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**1MW-4**),
- nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1MN-4, 2MN-4, 3MN-4, 4MN-4, 5MN-4, 6MN-4**),
- nowego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (**1MN/U-4**),
- nowych terenów zabudowy usługowej (**1U-4, 2U-4, 4U-4, 5U-4, 6U-4**),
- nowego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (**1U/MN-4**),
- nowego terenu transportu kolejowego (**1KK-4**),
- nowego terenu zieleni izolacyjnej (**1ZI-4**),
- nowych terenów dróg i ulic (**oznaczonych kolorem szarym**),

Dla ww. terenów określa się parametry i wskaźniki zabudowy terenów inwestycyjnych.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski o zmianę Studium i planu miejscowego,

w związku z czym przedmiotowe tereny otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone w części graficznej Studium zgodnie z oznaczeniami użytymi dla przedmiotowej zmiany. Łączna powierzchnia obszarów zmiany Studium wynosi około 13 hektarów.

Określone kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów funkcjonalnych objętych niniejszą zmianą obowiązują w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o danym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium wprowadza uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa zmiana Studium zapewni zabezpieczenie terenów możliwych do wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zabudowę usługową, zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną, na które wzrasta zapotrzebowanie w mieście. Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz poprawy i zwiększenia możliwości mieszkaniowych społeczności lokalnej.

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane funkcje są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości oraz z sąsiednim zainwestowaniem terenu.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszarów objętych zmianą Studium wykazały ich predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z kontynuacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej. Predyspozycje te wynikają m.in. z istniejącego stanu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalone w zmianie Studium przeznaczenia terenów dotyczą obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Stalowa Wola, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Obszary objęte zmianą Studium powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów.

Istotnym atutem pod względem połączeń komunikacyjnych obszarów jest istniejąca stacja kolejowa Stalowa Wola Rozwadów. Mieszkańcy i użytkownicy nowych terenów zabudowy będą mogli korzystać z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego. Mieszkańcy i użytkownicy obszarów w granicach przedmiotowej zmiany Studium będą mogli korzystać z istniejącej komunikacji transportu publicznego.

Tereny objęte zmianą Studium w przeważającej części stanowią uzupełnienie już istniejącej zabudowy oraz zabezpieczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy z zachowaniem kontynuacji tworzenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w mieście. Realizacja ustaleń zmiany Studium nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszary w większości są uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej bądź mają do

niej bezpośredni dostęp oraz charakteryzują się dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnych. Większość terenów objętych zmianą Studium położna jest w przestrzeni przekształconej przez działalność człowieka.

Kierunki zagospodarowania przedmiotowej zmiany nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie Studium. Są natomiast uzupełnieniem w zakresie niezbędnym do dostosowania do aktualnych wymagań określonych obowiązującymi przepisami prawa w kontekście aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian Studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszarów objętych zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM” (wraz z tabelą 2a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów), stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru bordowego,
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ”, w skali 1: 10 000, stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice niniejszej zmiany Studium, wprowadzono oznaczenia terenów (również z użyciem symboli literowo-cyfrowych) celem jednoznacznego powiązania ich z częścią tekstową Studium, identyfikujące je zgodnie z użytymi oznaczeniami zmiany studium (w legendzie),
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszarów objętych zmianą Studium, w którym oznaczono granice zmiany Studium,
- załączniku 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 2004 r. poz. 1233).

Zgodnie z przywołanymi przepisami zmianę Studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium, uchwalając zarówno część dotyczącą uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ w obowiązującym dokumencie Studium nie została uchwalona część Studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłego zagospodarowania terenów właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarach objętych zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- obszary niniejszej zmiany studium znajdują w obrębie wydzielonego w widłach Wisły i Sanu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Zbiornik Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów",
- w granicach obszaru II zlokalizowane są budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, obiekty zabytkowe objęte ochroną na podstawie ustaleń planu oraz w obiekty wpisane do rejestru zabytków.
- obszary posiadają dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu,
- na obszarach zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,
- obszary zmiany Studium 4 znajdują się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Krzyżowe Drogi”, w którym obowiązują zakazy zgodnie z 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”,
- obszary zmiany studium znajdują się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych San od Rudni do ujścia PLRW20002122999, jednolitej części wód powierzchniowych Dopływ spod Rozwadowa PLRW20001722952, jednolitej części wód podziemnych PLGW2200119,
- w granicach północnego obszaru zmiany studium znajdują się granice terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu (które obejmują część działki mieszczącej się w granicach przedmiotowej zmiany Studium ujętej wykazem terenów zamkniętych zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe, dla województwa podkarpackiego),
- obszary zmiany Studium położone są na terenie aglomeracji Stalowa Wola wyznaczonej uchwałą Nr XXXV/346/2020 Rady miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 listopada 2020 r.

Ponadto obszary niniejszej zmiany znajdują się poza terenami:

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

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej.

Uchwałą z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, został wprowadzony obowiązek sporządzenia przez orany samorządu województwa audytu krajobrazowego. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola wraz z aktualizacją, stanowiąca część

dokumentacji planistycznej Studium a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

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

Obszary objęte zmianą Studium posiadają dogodną dostępność komunikacyjną i są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Tereny w granicach zmiany Studium stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego i sąsiedniego zagospodarowania. Wobec powyższego utrzymanie już istniejących terenów zabudowanych oraz przeznaczenie nowych terenów w zmianie Studium pod zabudowę jest w pełni zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.11.1. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

(część dotycząca obszaru obejmującego tereny przy ul. Władysława Grabskiego)

Podstawą opracowania części niniejszej zmiany Studium jest uchwała Nr XXVIII/267/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 22 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola, dotycząca zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów. Zmiana ta obejmuje obszar położony pomiędzy ul. Władysława Grabskiego i ul. gen. T. Kasprzyckiego, na terenie kompleksu produkcyjnego dawnej Huty Stalowa Wola. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny produkcyjno – usługowe, które objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli ze zmianami.

Według dotychczas obowiązującego dokumentu ww. obszar znajduje się w granicach terenu określonego jako teren zabudowy usługowej.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszaru dotyczy wyznaczenia **terenu zabudowy techniczno produkcyjnej (P.3)** oraz określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu inwestycyjnego.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski do Studium, w związku z czym przedmiotowy obszar otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie oznaczone w części graficznej Studium jako teren **P.3 (teren zabudowy techniczno produkcyjnej)** o powierzchni około 67,92 ha.

Zmiana Studium wprowadza główne kierunki zagospodarowania dla ww. terenu, które będą stanowiły wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla funkcji określonej w niniejszej zmianie Studium należy doprecyzować ustalenia w planie miejscowym. Na terenie niniejszej zmiany Studium dopuszcza się przeznaczenie części terenu na funkcje uzupełniające przeznaczenia podstawowego (w tym: zabudowę usługową, zaplecze biurowo-socjalne, parkingi, drogi publiczne, dojścia i dojazdy, budynki administracyjne i biurowe, infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną oraz zieleń izolacyjną). W granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w tym stacji elektroenergetycznych.

Zmiana Studium zapewni zabezpieczenie terenów możliwych do wykorzystania pod rozwój zabudowy techniczno produkcyjnej. Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia

polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego.

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane funkcje są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości oraz nie kolidują z sąsiednim zainwestowaniem terenów.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszaru objętego zmianą Studium wykazały jego predyspozycje do rozwoju określonych funkcji. Predyspozycje te wynikają m.in. z istniejącego stanu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalone w zmianie Studium przeznaczenie terenu dotyczy obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Stalowa Wola, który posiada dostęp do dróg publicznych. Obszar objęty zmianą Studium powiązany jest z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych o parametrach umożliwiającym dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów.

Część obszaru objętego zmianą Studium położona jest w przestrzeni przekształconej przez działalność człowieka. Pod względem przyrodniczym przedmiotowy obszar zmiany Studium nie posiada większych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, wobec czego odstąpiono od określenia zasad ochrony krajobrazu dla tego obszaru.

Kierunki zagospodarowania przedmiotowej zmiany nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie Studium. Wyznaczone kierunki rozwoju wynikają z zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne o profilu szeroko pojętej produkcji przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa w kontekście aktualnych potrzeb rozwoju miasta.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian Studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załącznikach tekstowych Nr 1.1 i Nr 1.2 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszaru objętego zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany dotyczące przedmiotowego obszaru oznaczono czcionką

- koloru pomarańczowego (wraz z tabelą 2a. "Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów"),
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ”, w skali 1: 10 000, stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice zmian Studium, wprowadzono oznaczenie terenu (z użyciem symbolu literowo-cyfrowego: **P.3** celem jednoznacznego powiązania go z częścią tekstową Studium) identyfikujące go zgodnie z użytym oznaczeniem zmiany Studium (w legendzie),
 - załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszarów objętych zmianą Studium, w którym oznaczono granice zmian Studium,
 - załączniku 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 2004 r. poz. 1233).

Zgodnie z przywołanymi przepisami zmianę Studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku Studium, uchwalając zarówno część dotyczącą uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie Studium nie została uchwalona część Studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszaru objętego zmianą, w tym wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłego zagospodarowania terenów przez właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenów:

- obszar niniejszej zmiany Studium znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Zbiornik Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów",
- obszar posiada dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu,
- na obszarze zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ponadto obszar niniejszej zmiany znajduje się poza terenami:

- narażonymi na osuwanie się mas ziemnych, oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi, tj.: obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska,
- na których wyznaczono obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków.

W odniesieniu do obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

- w granicach obszaru objętego przedmiotową zmianą Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

W odniesieniu do obszarów zdegradowanych:

- w granicach obszaru objętego przedmiotową zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicy obszaru objętego zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Uchwałą 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. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola wraz z aktualizacją, stanowiąca część dokumentacji planistycznej Studium a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

Obszar objęty zmianą Studium posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy. Zmiana przeznaczenia przedmiotowego obszaru w niniejszej zmianie Studium pod określoną funkcję jest w pełni zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.11.2. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

(część zmiany dotycząca obszaru obejmującego tereny położone w rejonie ulicy Wrzosowej w Stalowej Woli w bezpośrednim sąsiedztwie terenu magazynowania odpadów paleniskowych)

Podstawą opracowania niniejszej części zmiany Studium jest uchwała Nr XXXIII/321/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola, dotycząca zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów. Zmiana ta obejmuje obszar położony przy ul. Wrzosowej.

Według dotychczas obowiązującego dokumentu ww. obszar znajduje się w terenach określonych jako tereny rolnicze, lasy, tereny zieleni niskiej i wysokiej oraz teren zabudowy usługowej.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszaru dotyczy:

- wskazania terenów zabudowy produkcyjno-technicznej - farma fotowoltaiczna wraz ze strefą ochronną (1F-4, 2F-4),
- wskazania terenu zabudowy usługowej (1U-4),
- wskazania terenów zieleni naturalnej (1ZN-4, 2ZN-4, 3ZN-4),
- wskazania terenu lasu (1ZL-4),
- wskazania terenu wód powierzchniowych (1WS-4).
- określenia parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów inwestycyjnych.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski do Studium, w związku z czym tereny w granicach przedmiotowego obszaru otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone w części graficznej Studium:

- tereny **1F-4, 2F-4** o powierzchni około 86,62 ha (1F-4 ok. 10 ha i 2F-4 ok. 76,62 ha),
- teren **1U-4** o powierzchni około 1,97 ha,
- tereny **1ZN-4, 2ZN-4, 3ZN-4** o łącznej powierzchni około 4,07 ha,
- teren **1ZL-4** o powierzchni około 0,28 ha,
- teren **1WS-4** o powierzchni około 0,14 ha.

Zmiana Studium wprowadza główne kierunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla poszczególnych funkcji określonych w niniejszej zmianie Studium

należy doprecyzować ustalenia w planach miejscowych. Na terenach niniejszej zmiany Studium dopuszcza się przeznaczenie części terenów na funkcje uzupełniające ich przeznaczenie podstawowe (dojścia, dojazdy, parkingi, zieleń izolacyjną, zieleń urządzoną, infrastrukturę techniczną). Przedmiotowa zmiana Studium zapewni zabezpieczenie terenów możliwych do wykorzystania pod rozwój odnawialnych źródeł energii. Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego oraz zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego.

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane funkcje są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości oraz nie kolidują z sąsiednim zainwestowaniem terenów.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszaru objętego zmianą Studium wykazały jego predyspozycje do rozwoju określonych funkcji. Predyspozycje te wynikają m.in. z istniejącego stanu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalone w zmianie Studium przeznaczenia terenów dotyczą obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Stalowa Wola, które posiadają dostęp do dróg publicznych. Obszar objęty zmianą Studium powiązany jest z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów.

Zmiana Studium jest związana z możliwością lokalizacji farmy fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 500kW (urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii) oraz zabudowy usługowej.

Większość terenów objętych zmianą Studium położna jest w przestrzeni przekształconej przez działalność człowieka. Pod względem przyrodniczym tereny w granicach obszaru zmiany Studium nie posiadają większych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, wobec czego odstąpiono od określenia zasad ochrony krajobrazu dla obszaru objętego zmianą Studium.

Kierunki zagospodarowania przedmiotowej zmiany nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie Studium. Wyznaczone kierunki rozwoju wynikają z zapotrzebowania na wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa w kontekście aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian Studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany

Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1.1 i Nr 1.2 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszaru objętego zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany dotyczące przedmiotowego obszaru oznaczono czcionką koloru purpurowego (wraz z tabelą 2a. "Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów"),
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ”, w skali 1: 10 000, stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice zmian Studium, wprowadzono oznaczenia terenów (również z użyciem symboli literowo-cyfrowych: **1F-4, 2F-4, 1U-4, 1ZN-4, 2ZN-4, 3ZN-4, 1ZL-4, 1WS-4** celem jednoznacznego powiązania ich z częścią tekstową Studium) identyfikujące je zgodnie z użytymi oznaczeniami zmiany Studium (w legendzie),
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszaru objętego zmianą Studium, w którym oznaczono granice zmian Studium,
- załączniku 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 2004 r. poz. 1233).

Zgodnie z przywołanymi przepisami zmianę Studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku Studium, uchwalając zarówno część dotyczącą uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie Studium nie została uchwalona część Studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszaru objętego zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłego zagospodarowania terenów właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenów:

- obszar niniejszej zmiany Studium znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Zbiornik Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów",
- obszar posiada dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu,
- w granicach obszaru znajduje się użytek leśny (LsV) - w granicach działki ew. nr 134,
- na obszarze zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ponadto obszar niniejszej zmiany znajduje się poza terenami:

- narażonymi na osuwanie się mas ziemnych, oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi, tj.: obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska,
- na których wyznaczono obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków.

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicy obszaru objętego zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Uchwałą z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, został wprowadzony obowiązek sporządzenia przez orany samorządu województwa audytu krajobrazowego. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola wraz z aktualizacją, stanowiąca część dokumentacji planistycznej Studium a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

Obszar objęty zmianą Studium posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy. Tereny w granicach zmiany Studium stanowią realizację polityki bezpieczeństwa energetycznego z uwzględnieniem istniejącego i sąsiedniego zagospodarowania. Wobec powyższego przeznaczenie terenów w zmianie Studium pod określone funkcje jest w pełni zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.12. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

Podstawą opracowania niniejszej zmiany Studium jest uchwała Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Nr XXXIV/421/16 z dnia 24 czerwca 2016 r.

Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 9,5 ha, położony we wschodniej części miasta Stalowa Wola na osiedlu Swoły. Nieruchomości usytuowane w granicach obszaru zmiany figuruje w rejestrze gruntów jako użytki rolne oraz tereny zabudowane. Zabudowa mieszkaniowa usytuowana jest wzdłuż południowej i zachodniej granicy obszaru zmiany - wzdłuż ul. Energetyków, ul. Miłej i ul. Swoły. W południowo – wschodniej części obszaru objętego zmianą usytuowany jest teren po dawnym zakładzie produkcyjno – usługowym. Obszar posiada dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej). Zgodnie z obowiązującym Studium przedmiotowy teren znajduje się w przeważającej części w obszarze określonym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w części w obszarze zabudowy usługowo – produkcyjnej.

Zmiana ustaleń Studium dotyczy wskazania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami poprzez likwidację terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej w południowo – wschodniej części terenu objętego zmianą. Wprowadzenie nowych ustaleń w kierunkach zagospodarowania przestrzennego umożliwi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Swoły w Stalowej Woli.

Istotną przesłanką uzasadniającą zmianę przeznaczenia terenów w granicach przedmiotowego obszaru na cele określone w projekcie zmiany Studium jest fakt, że tereny te posiadają dogodne warunki umożliwiające lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz brak zainteresowania inwestorów terenami przeznaczonymi na cele produkcyjne w tej części miasta.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski do Studium. W związku z wprowadzonymi zmianami w niniejszej zmianie Studium, tereny przedmiotowego obszaru otrzymują nowe przeznaczenie oznaczone symbolami cyfrowo - literowymi: **10MN, 3MN/U**.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów MN, MN/U obowiązują dla terenów objętych niniejszą zmianą w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa zmiana Studium poszerza rezerwę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również daje możliwości inwestowania i stwarza warunki dla lokalizacji form działalności gospodarczej. Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz społeczności lokalnej.

Projekt niniejszej zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w załącznikach:

- załącznik Nr 1 - tekst zmiany Studium **"Synteza uwarunkowań obszaru objętego 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 już 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. Nr 18 z 2004 r. 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. Ponieważ w obowiązującym dokumencie Studium nie została uchwalona część Studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały. Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu optymalne pogodzenie sposobu zagospodarowania terenów, wynikające z uwzględnienia wniosków właścicieli nieruchomości z występującymi uwarunkowaniami w obrębie przedmiotowego obszaru.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania:

- obszar objęty zmianą Studium położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”,
- dostępność komunikacyjna i dostęp do sieci uzbrojenia terenu;
- obszar nie będzie wymagać uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Ponadto obszar znajduje się poza terenami:

- narażonymi na osuwanie się mas ziemnych oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi,
- ustanowionych stref ochronnych ujęć wód podziemnych dla miasta Stalowa Wola,
- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska,
- nie występują na nich obiekty objęte ochroną prawną ani wymagające objęcia taką ochroną.

W odniesieniu do obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

- w granicach obszaru objętego przedmiotową zmianą Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

W odniesieniu do obszarów zdegradowanych:

- w granicach obszaru objętego przedmiotową zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.

Nieujęte w niniejszej zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicach obszaru objętego przedmiotową zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień, które nie występowały, jako obowiązkowy zakres ustaleń Studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a są to:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 metrów kwadratowych oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,

- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Uchwałą 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. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola, która stanowi część dokumentacji planistycznej zmiany Studium a niniejsza część jest jedynie syntezą poruszanej problematyki.

Obszar objęty zmianą Studium posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy. Zmiana przeznaczenia przedmiotowego obszaru w niniejszej zmianie Studium pod określoną funkcję jest w pełni zasadna.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.13. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

Podstawą opracowania przedmiotowej zmiany Studium jest uchwała Nr LI/625/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola.

Zmiana Studium dotyczy zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów. Zmiana obejmuje 2 obszary, w tym:

- OBSZAR I - o powierzchni ok. 855 ha - położony w południowej części miasta. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru od strony północnej stanowią grunty leśne oraz tereny produkcyjno - usługowe istniejące i projektowane. Od zachodu sąsiedztwo stanowi droga powiatowa - ul. Bojanowska, od południa grunty leśne i granica administracyjna z Gminą Bojanów, od strony wschodniej sąsiedztwo stanowią nieużytkowane grunty rolne oraz grunty leśne, a od strony południowo - wschodniej granica administracyjna z Gminą i Miastem Nisko.,
- OBSZAR II - o powierzchni ok. 19 ha - położony na północ od ww. obszaru I. Znajduje się on w sąsiedztwie terenów produkcyjno - usługowych (dawnego obszaru Huty Stalowa Wola) w rejonie ul. Przyszowskiej, po zachodniej stronie obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli.

Spośród ww. obszarów około 851 ha stanowią nieruchomości wyszczególnione w ustawie z dnia 23 lipca 2021 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem terenów leśnych (Dz.U. 2021 poz. 1623). Przedmiotowa ustawa ma na celu umożliwienie dokonywania zmiany lasów, gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe wyszczególnionych w ustawie na inne lasy, grunty lub nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych wskazanymi celami, m.in. wdrażaniem projektów dotyczących energii, elektromobilności, poprawy jakości powietrza, obronności państwa.

Według dotychczas obowiązującego dokumentu obszary znajdują się w terenach określonych jako lasy (stanowią grunty leśne). Ich dotychczasowe zagospodarowanie związane jest z gospodarką leśną. Miejscowo, na styku z terenami zainwestowanymi występują: teren zabudowy usługowej (U), teren zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P), teren rolniczy (R), teren zieleni niskiej (ZN), teren zieleni wysokiej (ZW). W granicach obszarów występują dukty leśne. Tereny analizowanych obszarów w większości - nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w większości są nieuzbrojone i pozbawione infrastruktury komunikacyjnej, lecz posiadają dogodny dostęp do systemu komunikacji i infrastruktury technicznej. Przez OBSZAR II przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy wyznaczenia nowych terenów usługowo-produkcyjnych (**UP-1, UP-2**), dla których określa się parametry i wskaźniki zabudowy terenów inwestycyjnych.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski o zmianę Studium i planu miejscowego, w związku z czym nowo wyznaczone tereny otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone w części graficznej Studium zgodnie z oznaczeniami zmiany Studium. Łączna powierzchnia obszarów zmiany Studium wynosi około 874 hektary.

Określone kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów funkcjonalnych objętych niniejszą zmianą obowiązują w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o danym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium wprowadza uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa zmiana Studium zapewni zabezpieczenie terenów usługowo-produkcyjnych, możliwych do wykorzystania pod produkcję przemysłową, produkcję energii z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, składy i magazyny, usługi (w tym publiczne) uciążliwe i nieuciążliwe, na które wzrasta zapotrzebowanie. Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta.

Planowane na tych terenach inwestycje bezsprzecznie wpłyną na rozwój miasta Stalowej Woli oraz całego region Podkarpackiego, a także przyczynią się do poprawy warunków życia mieszkańców miasta i regionu poprzez utworzenie nowych licznych miejsc pracy.

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowana funkcja jest zgodna z oczekiwaniami i potrzebami gminy a także nawiązuje do zainwestowania terenów sąsiednich.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszarów objętych zmianą Studium wykazały ich predyspozycje do rozwoju określonej funkcji. Predyspozycje te wynikają m.in. z istniejącego stanu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalone w zmianie Studium przeznaczenie terenów dotyczą obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Stalowa Wola, które posiadają dostęp do sieci dróg publicznych. Obszary objęte zmianą Studium powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów.

Tereny objęte obszarami zmiany Studium w przeważającej części będą stanowić kontynuację sąsiedniego zainwestowania z zachowaniem tworzenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej tego rejonu miasta. Realizacja ustaleń zmiany Studium nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszary w części są uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej bądź mają do niej bezpośredni dostęp oraz charakteryzują się dostępem do sieci komunikacyjnej. Większość terenów objętych zmianą Studium położona jest w przestrzeni przekształconej przez działalność człowieka.

Kierunki zagospodarowania przedmiotowej zmiany nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie Studium. Są natomiast uzupełnieniem w zakresie niezbędnym do dostosowania do aktualnych wymagań określonych obowiązującymi przepisami prawa w kontekście aktualnych potrzeb rozwoju inwestycyjnego.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian Studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1.1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszarów objętych zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 1.2 pn. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola”,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM” (wraz z tabelą 2a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów), stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru purpurowego,
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ”, w skali 1: 10 000, stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice niniejszej zmiany Studium, wprowadzono oznaczenia terenów (również z użyciem symboli literowo-cyfrowych) celem jednoznacznego powiązania ich z częścią tekstową Studium, identyfikujące je zgodnie z użytymi oznaczeniami zmiany studium (w legendzie),
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszarów objętych zmianą Studium, w którym oznaczono granice zmiany Studium,
- załączniku 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 2004 r. poz. 1233).

Niniejsza zmiana Studium sporządzana jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021 poz. 2405).

Zgodnie z przywołanymi przepisami zmianę Studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium, uchwalając zarówno część dotyczącą uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ w obowiązującym dokumencie Studium nie została uchwalona część Studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania i kierunki działań są zgodne z założeniami ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem terenów leśnych. Stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, przyrodniczych, kulturowych i kompozycyjno-estetycznych.

Ponadto wyznaczone kierunki w zmianie Studium są zgodne z planowanymi działaniami określonymi w Strategii Rozwoju Miasta Stalowej Woli na lata 2022 – 2030 uchwalonej Uchwałą Nr LXIII/826/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2023 r.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarach objętych zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- obszary niniejszej zmiany studium znajdują w obrębie wydzielonego w widłach Wisły i Sanu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Zbiornik Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów",
- obszary posiadają dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu,
- na obszarach dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- na obszarach dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,

- obszary zmiany Studium znajdują się poza strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody,
- obszary zmiany studium znajdują się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Barcówka (kod RW20001022929), Dopływ z Maziarni (RW200010219874), Łęg od Turki do ujścia (RW200011219899).
- obszary zmiany studium znajdują się w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych: JCWPd – PLGW2000119, JCWPd – PLGW2000135.
- obszary zmiany Studium położone są poza terenem aglomeracji Stalowa Wola wyznaczonej uchwałą Nr XXXV/346/2020 Rady miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 listopada 2020 r.

Ponadto obszary niniejszej zmiany znajdują się poza terenami:

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

W odniesieniu do obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

- w granicach obszarów objętych przedmiotową zmianą Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

W odniesieniu do obszarów zdegradowanych:

- w granicach obszarów objętych przedmiotową zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),

- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej.

Uchwałą 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. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola.

Istniejąca infrastruktura społeczna na terenie miasta obejmująca m.in. ochronę zdrowia, opiekę społeczną, edukację, placówki oświatowe, biblioteki zabezpiecza wyznaczone w zmianie Studium tereny których zagospodarowanie może wpłynąć na wzrost liczby mieszkańców w mieście a tym samym pośrednio przyczynić się do impulsu rozwojowego dla lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami niniejszej zmiany Studium.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy usługowo - produkcyjnej. Tereny w granicach zmiany Studium stanowią kontynuację sąsiedniego zagospodarowania. Wobec powyższego przeznaczenie nowych terenów w zmianie Studium pod zabudowę jest w pełni zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.14. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA

Podstawą opracowania zmiany Studium jest uchwała Nr LV/681/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola. Zmiana Studium dotyczy obszaru oznaczonego symbolem 2U/P o powierzchni około 103,10 ha. Przedmiotem zmiany Studium jest korekta zapisów w zakresie ustalonej ilości miejsc postojowych, zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dot. odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych i roztopowych. Zmiana ta wynika z wniosku jaki wpłynął od jednego z właścicieli do tut. Urzędu o zmianę obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy produkcyjno - usługowej Nr 1 w Stalowej Woli. Z wniosków opracowanych na podstawie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że planowane zmiany w planie naruszają określone zasady zagospodarowania w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola. W związku z powyższym wnioskowana zmiana obowiązującego dokumentu stanowi korektę pojedynczych wskaźników zabudowy i zasad zagospodarowania terenu na obszarze oznaczonym, symbolem 2U/P. Z uwagi na zakres podjętej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola, niniejsze opracowanie wykonano w pełnej problematyce wynikającej z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmiany wprowadzone zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszaru objętego zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM” (wraz z tabelą 2a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów), stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru purpurowego,
 - załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ”, w skali 1: 10 000, stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granicę niniejszej zmiany Studium zgodnie z oznaczeniami zmiany Studium.
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszaru objętego zmianą Studium, w którym oznaczono granicę zmiany Studium w skali 1: 10 000,
 - załączniku 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 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 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (Dz. Nr 18 z 2004 r. poz. 1233).

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Ustalenia zmiany Studium poza przyjęciem wytycznych do uwzględnienia przy opracowaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wpływają na zmianę podstawowych kierunków zagospodarowania, nie wyznaczają nowych obszarów zabudowy, a uwarunkowania i kierunki dla tego obszaru pozostają bez zmian.

Przedmiotowa zmiana nie wymagała, przeprowadzenia dodatkowych analiz potrzeb i możliwości rozwoju gminy w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicy objętej zmianą Studium.

Ponadto w chwili obecnej dla obszaru województwa nie został sporządzony audyt krajobrazowy oraz nie zostały określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić na obszarze zmiany Studium. W związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian Studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane zmiany są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami właścicieli nieruchomości oraz z sąsiednim zainwestowaniem terenu i nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju

i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie Studium.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- obszar zmiany studium znajduje się w obrębie wydzielonego w widłach Wisły i Sanu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Zbiornik Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów",
- obszar posiada dostępność komunikacyjną oraz dostęp do sieci uzbrojenia terenu,
- na obszarze zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,
- obszar zmiany Studium znajduje się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Barcówka RW20001022929, jednolitej części wód podziemnych GW2000119,

Ponadto obszar zmiany Studium znajduje się poza:

- terenami narażonymi na osuwanie się mas ziemnych oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi, tj.: obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).
- strefą ochronną ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola - "Krzyżowe Drogi", wyznaczonej rozporządzeniem Nr 20/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola - "Krzyżowe Drogi" (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2012 r., poz. 3334 z późn. zm.), zmienionego rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 marca 2017 r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2017 r., poz. 1219);
- strefą ochronną ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola - "Stare Ujęcie" wyznaczonej rozporządzeniem Nr 22/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola - "Stare Ujęcie" (Dz. U. Woj. Podkarpackiego;
- obszarem aglomeracji Stalowa Wola wyznaczonym Uchwałą Nr XXXV/346/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2020 r. poz. 4951).

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji jak również nie występują obszary zdegradowane. Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych

relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.15. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

Podstawą opracowania zmiany Studium jest uchwała Nr LXXVI/1002/18 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 20 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola. Zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 130 ha, położony pomiędzy osiedlem Śródmieście, a Elektrownią w Stalowej Woli i terenami kolejowymi. Zasadność dokonania zmiany Studium wynika z potrzeby określenia nowych kierunków zagospodarowania, pozwalających na wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych m.in. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową i rekreacyjno-sportową. Ponadto przystąpienie do sporządzania kolejnej zmiany Studium wynikało z aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych i konieczności dostosowania zapisów Studium do obecnych potrzeb i możliwości rozwoju miasta jak również z potrzeby opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli i terenami kolejowymi.

Według dotychczas obowiązującego dokumentu w granicach ww. obszaru znajdują się tereny o następujących funkcjach: mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, sportu i rekreacji, drogi głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, ścieżek rowerowych, zieleni niskiej, urządzonej, las, urządzeń komunikacji, wód powierzchniowych i śródlądowych

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszaru dotyczy wyznaczenia terenów: zabudowy mieszkaniowej i usługowej – MW/U (1-4), zabudowy usługowej – U (1-6), zabudowy produkcyjnej – P (1), usług turystyki i rekreacji - UT (1-2), usług sportu i rekreacji – US (1), zieleni urządzonej z funkcją sportowo rekreacyjną – 1ZP/US, zieleni izolacyjnej – ZI (1-3), zieleni nieurządzonej ZN (1), zieleni leśnej ZL (1), tereny wód powierzchniowych śródlądowych -WS (1-2), dróg publicznych: głównej ruchu przyspieszonego – KDGP , zbiorczych KDZ, lokalnych – KDL, obsługi komunikacji – KS (1-9), infrastruktury technicznej: (wodociągi) – I-W (1-3), (gazownictwo) – I-G (1-2), (stacje trafo) – I-E (1-3), (ciepłownictwo) – I-C (1).

Ponadto wprowadzono strefę ograniczeń wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, granice obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Sanu, teren osuwisk nieaktywnych oraz przebieg trasy napowietrznej linii energetycznej 220 kV wraz ze strefami technicznymi.

Dla ww. terenów określa się kierunki rozwoju, które są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski o zmianę Studium i planu miejscowego,

w związku z czym tereny w granicach przedmiotowego obszaru otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone w części graficznej Studium zgodnie z użytymi oznaczeniami.

Określone kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów funkcjonalnych objętych niniejszą zmianą obowiązują w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o danym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium wprowadza uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana Studium zapewni zabezpieczenie terenów możliwych do wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniowo - usługową, zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną, tereny zieleni urządzonej z funkcją sportowo - rekreacyjną, na które wzrasta zapotrzebowanie w mieście.

Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz poprawy i zwiększenia możliwości mieszkaniowych i rekreacyjnych społeczności lokalnej.

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Planowane funkcje są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości oraz z sąsiadującym zainwestowaniem terenu.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszaru objętego zmianą Studium wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z kontynuacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, zabudowy usługowej oraz funkcji sportowo-rekreacyjnych. Predyspozycje te wynikają m.in. z istniejącego stanu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalone w zmianie Studium kierunki zagospodarowania dotyczą obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Stalowa Wola, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Obszar objęty zmianą Studium powiązany jest z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów. Mieszkańcy i użytkownicy nowych terenów zabudowy będą korzystać z istniejącego układu komunikacyjnego oraz z istniejącej komunikacji transportu publicznego.

Obszary objęte zmianą Studium stanowią zabezpieczenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy z zachowaniem kontynuacji tworzenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w mieście. Natomiast realizacja ustaleń zmiany Studium nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszar jest częściowo uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej oraz posiada dostęp do dróg publicznych.

Kierunki zagospodarowania zmiany Studium nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie Studium. Są uzupełnieniem w zakresie niezbędnym do dostosowania do aktualnych wymagań określonych obowiązującymi przepisami prawa w kontekście

aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta. Większość terenów położona jest w przestrzeni przekształconej przez człowieka.

Do projektu zmiany Studium sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian Studium na środowisko.

Dokumenty planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany Studium są przechowywane stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszaru objętego zmianą Studium,
- załączniku Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM” (wraz z tabelą 2a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów), stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru zielonego,
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ”, w skali 1: 10 000, stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granicę niniejszej zmiany Studium, wprowadzono oznaczenia terenów (również z użyciem symboli cyfrowo-literowych) celem jednoznacznego powiązania ich z częścią tekstową Studium, identyfikujące je zgodnie z użytymi oznaczeniami zmiany Studium (w legendzie),
- załączniku Nr 4 (graficznym) pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszaru objętego zmianą Studium, w którym oznaczono granicę zmiany Studium,
- załączniku Nr 5 (graficznym) - pn. „1B – Ustalenia dotyczące transportu” w skali 1: 25 000, stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granicę zmiany Studium,
- załączniku Nr 6 (graficznym) - pn. „1C – Infrastruktura techniczna” w skali 1: 25 000, stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granicę zmiany Studium,
- załączniku Nr 8 - 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 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, uchwalając zarówno część dotyczącą uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ w obowiązującym dokumencie Studium nie

została uchwalona część Studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszaru objętego zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania i kierunki działań mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłe zagospodarowanie terenów właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ponadto stanowią kontynuację istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, przyrodniczych, kulturowych. Ponadto wyznaczone kierunki w zmianie Studium są zgodne z planowanymi działaniami określonymi w Strategii Rozwoju Miasta Stalowej Woli na lata 2022-2030, uchwalonej Uchwałą Nr LXIII/826/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2023 r.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- 1) obszar znajduje się w obrębie wydzielonego w widłach Wisły i Sanu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Zbiornik Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”;
- 2) obszar położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od Sanu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 3) obszar znajduje się częściowo na terenie obszaru Natura 2000 - „Dolina Dolnego Sanu” - PLH180020;
- 4) 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 r. poz. 300), tereny objęte zmianą studium położone są w obrębie następujących jednolitych części wód podziemnych JCWPd – GW2000119 oraz w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Barcówka (kod RW20001022929), San od Wisłoka do ujścia (kod RW20001222999).
- 5) obszar zmiany Studium położony jest częściowo na terenie aglomeracji Stalowa Wola wyznaczonej uchwałą Nr XXXV/346/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 listopada 2020 r.;
- 6) obszar zmiany Studium przylega do obszaru linii kolejowej nr 68 Lublin – Przeworsk oraz prowadzącej do stacji Stalowa Wola Południe linii kolejowej nr 66 Zwierzyniec – Stalowa Wola;

- 7) występują osuwiska nieaktywne przy zagospodarowaniu terenów uwzględnić przepisy odrębne, w tym w zakresie posadowienia obiektów budowlanych i realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 8) stanowisko archeologiczne na obszarze, którego działania inwestycyjne i jego otoczeniu, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 9) zbiorowe mogiły wojenne powstałe w 1943 r., wpisane do rejestru zabytków:
A - 571 z dnia 27 grudnia 1993 r.;
- 10) obszar posiada dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu;
- 11) obszar znajduje się poza strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody "Stare Ujęcie" i ujęcia "Krzyżowe Drogi".

W granicach zmiany Studium nie występują obszary zdegradowane jak również obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicy objętej zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),

Uchwałą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, został wprowadzony obowiązek sporządzenia przez organy samorządu województwa audytu krajobrazowego. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola wraz z aktualizacją, stanowiąca część dokumentacji planistycznej Studium a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

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

Obszar objęty zmianą Studium posiada pełną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Tereny w granicach zmiany Studium stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego i sąsiadującego zagospodarowania. Wobec powyższego utrzymanie już istniejących terenów zabudowanych oraz wyznaczenie nowych kierunków w zmianie Studium jest w pełni zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.16. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

Podstawą opracowania zmiany Studium jest uchwała Rady Miejskiej w Stalowej Woli w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola Nr XXXVII/387/2021 z dnia 15 lutego 2021 r. dotycząca zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenów. Zmiana obejmuje 3 obszary, w tym:

- **Obszar I** - położony 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, która stanowi obwodnicę Miasta a od wschodu z ul. Ogrodową.
- **Obszar II** - położony 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 nie występuje.

Według dotychczas obowiązującego Studium obszary znajdują się w terenach określonych jako:

- Obszar I – obszar rolny z gruntami wysokich klas bonitacyjnych oraz teren cmentarza z enklawą niekorzystnych warunków gruntowych w części zachodniej. W części południowej i południowo - wschodniej obejmuje część Parku w Charzewicach, a od strony północno - wschodniej teren przemysłu.
- Obszar II – stanowi teren zabudowy usługowo - przemysłowej z enklawami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części północno - wschodniej, wschodniej i częściowo południowej. W obszarze oznaczone zostały również niekorzystne warunki gruntowe.

– Obszar III – stanowi teren upraw polowych wysokich klas bonitacyjnych z niekorzystnymi warunkami gruntowymi w części zachodniej. Obszar jest położony na skraju korytarza ekologicznego.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy wyznaczenia:

- terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**1.MW-3, 2.MW-3, 3.MW-3, 4.MW-3**)
- terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (**1.MW/U-3**)
- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1.MN-3, 2.MN-3**)
- terenów zabudowy usługowej (**1.U-3, 2.U-3**)
- terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1.U/MN-3, 2.U/MN-3**)
- terenu zabudowy usług oświaty (**1.UO-3**)
- terenów placów publicznych (**1.KDP-3, 2.KDP-3, 3.KDP-3**)
- terenu zieleni parkowej (**1.ZP-3**)
- terenów zieleni izolacyjnej (**1.ZI-3, 2.ZI-3, 3.ZI-3**)
- terenu infrastruktury technicznej (**1.IT-3**)
- terenów dróg i ulic (**oznaczonych kolorem szarym**)

Dla ww. terenów określa się parametry i wskaźniki zabudowy terenów inwestycyjnych.

W granicach ww. terenów określonych w granicach obszarów niniejszej zmiany studium dopuszcza się przebudowę, modernizację oraz budowę nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia.

Odprowadzanie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

Obszar nr III oraz część obszaru nr I znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Turbia k/Stalowej Woli, w granicach których obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski o zmianę Studium i planu miejscowego, w związku z czym przedmiotowe tereny otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone w części graficznej Studium zgodnie z oznaczeniami użytymi dla przedmiotowej zmiany. Łączna powierzchnia obszarów zmiany Studium wynosi około ok. 63 hektary.

Określone kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów funkcjonalnych objętych niniejszą zmianą obowiązują w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o danym preferowanym przeznaczeniu z wyjątkiem zasad w zakresie ustalania zapotrzebowania na miejsca parkingowe. Zmiana Studium wprowadza uszczegółowienie ustalenia dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa zmiana Studium zapewni zabezpieczenie terenów możliwych do wykorzystania pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowę usług oświaty, place publiczne, zieleń parkową, zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną oraz drogi i ulice, na które wzrasta zapotrzebowanie w mieście. Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego oraz poprawy i zwiększenia możliwości mieszkaniowo - usługowych społeczności lokalnej.

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane funkcje są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości oraz z sąsiednim zainwestowaniem terenu.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszarów objętych zmianą Studium wykazały ich predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z kontynuacją określonych rodzajów zabudowy. Predyspozycje te wynikają m.in. z istniejącego stanu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalone w zmianie Studium przeznaczenia terenów dotyczą obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Stalowa Wola, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Obszary objęte zmianą Studium powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych o parametrach umożliwiającym dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów.

Mieszkańcy i użytkownicy nowych terenów zabudowy będą mogli korzystać z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego. Mieszkańcy i użytkownicy obszarów w granicach przedmiotowej zmiany Studium będą mogli korzystać z istniejącej i projektowanej komunikacji transportu publicznego.

Tereny objęte zmianą Studium w części stanowią uzupełnienie już istniejącej zabudowy a w części zabezpieczenie możliwości lokalizacji nowej przy zachowaniu kontynuacji tworzenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta. Realizacja ustaleń zmiany Studium nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszary są uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej bądź mają do niej bezpośredni dostęp oraz charakteryzują się dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnych. Większość terenów objętych zmianą Studium położna jest w przestrzeni przekształconej przez działalność człowieka.

Kierunki zagospodarowania przedmiotowej zmiany nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie Studium. Są natomiast uzupełnieniem w zakresie niezbędnym do dostosowania do aktualnych potrzeb rozwojowych i wymagań określonych obowiązującymi przepisami prawa w kontekście aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian Studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w załącznikach:

- 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), w którym zmiany wyróżniono czcionką koloru pomarańczowego;
- załącznik Nr 3 - jednolity rysunek Studium pn. **"1A - Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej"** w skali 1:10 000, w którym oznaczono granice niniejszej zmiany Studium, wprowadzono oznaczenia terenów (z użyciem symboli literowo-cyfrowych zawierających na końcu symbolu indeks **"-3"** oraz kropkę **"."** po numerze porządkowym terenu) celem jednoznacznego powiązania ich z częścią tekstową Studium, identyfikujące je zgodnie z użytymi oznaczeniami zmiany Studium (w legendzie);
- załącznik Nr 4 - rysunek zmiany Studium pn. **"Uwarunkowania i stan istniejący"** w skali 1:10 000, w którym oznaczono granice zmiany Studium;
- 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 2004 r. poz. 1233).

Zgodnie z przywołanymi przepisami zmianę Studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium, uchwalając zarówno część dotyczącą uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ w obowiązującym dokumencie Studium nie została uchwalona część Studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłego zagospodarowania terenów właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarach objętych zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- obszary niniejszej zmiany studium znajdują w obrębie wydzielonego w widłach Wisły i Sanu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Zbiornik Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów",
- w granicach obszaru I część terenu mieści się w granicach strefy 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,
- obszary posiadają dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu,
- na obszarach zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,
- obszary objęte zmianą Studium znajdują się w dużej odległości od granic terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Krzyżowe Drogi” (obszar położony najbliżej ww. ujęcia w odległości ok. 420 m),
- obszary zmiany studium znajdują się w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Dopływ spod Rozwadowa (RW20001022952) i San od Wisłoka do ujścia (RW20001222999),
- obszary zmiany Studium w przeważającej części położone są poza terenem aglomeracji Stalowa Wola wyznaczonej uchwałą Nr XXXV/346/2020 Rady miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 listopada 2020 r.

Ponadto obszary niniejszej zmiany znajdują się poza terenami:

- narażonymi na osuwanie się mas ziemnych, oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi, tj.: obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym

prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

W odniesieniu do obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

- w granicach obszarów objętych przedmiotową zmianą Studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

W odniesieniu do obszarów zdegradowanych:

- w granicach obszarów objętych przedmiotową zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, został wprowadzony obowiązek sporządzenia przez organy samorządu województwa audytu krajobrazowego. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności

analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola wraz z aktualizacją, stanowiąca część dokumentacji planistycznej Studium a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

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

Obszary objęte zmianą Studium posiadają dogodną dostępność komunikacyjną i są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Tereny w granicach zmiany Studium stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego i sąsiedniego zagospodarowania. Wobec powyższego utrzymanie już istniejących terenów zabudowanych oraz przeznaczenie nowych terenów w zmianie Studium pod zabudowę jest w pełni zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe oraz kulturowe.

5.17. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

Podstawą opracowania zmiany Studium jest podjęta uchwała Nr XXXVII/391/2021 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 dwa obszary. Pierwszy dotyczy terenów położonych pomiędzy ul. Niezłomnych a terenem PKP wraz z Placem Piłsudskiego. Drugi dotyczy terenu zlokalizowanego przy ul. Romana Dmowskiego 1 (działka ew. nr 302 w obrębie 3 - Centrum), w granicach którego zlokalizowany jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.

Według dotychczas obowiązującego dokumentu w granicach ww. obszarów znajdują się tereny zlokalizowane w strefie centrum o następujących funkcjach:

- tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej,
- tereny zieleni urządzonej.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy wyznaczenia:

- terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczonego symbolem: **U/MN1_F**,
- terenów zabudowy usługowej - oznaczonych symbolami: **U1_F**, **U2_F**,
- terenów zabudowy usług publicznych - oznaczonych symbolami: **UP1_F**, **UP2_F**, **UP3_F**,
- terenu zieleni publicznej - oznaczonego symbolem: **ZP1_F**,
- terenu przestrzeni miejskiej - oznaczonego symbolem: **PM1_F**,
- terenów komunikacji - parking - oznaczonych symbolami: **KP1_F**, **KP2_F**,
- terenów komunikacji - droga publiczna - oznaczonych symbolami: **KL1_F**, **KL2_F**,
- terenu komunikacji kolejowej - oznaczonego symbolem: **KK1_F**,

Dla ww. terenów określa się kierunki rozwoju, które są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz intencje o zmianę Studium i planu miejscowego, w związku z czym tereny w granicach ww. obszarów otrzymują nowe preferowane przeznaczenie oznaczone w części graficznej Studium zgodnie z oznaczeniami użytymi dla niniejszej zmiany. Łączna powierzchnia obszarów zmiany Studium wynosi około 8,5 ha. Określone kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów funkcjonalnych objętych niniejszą zmianą obowiązują w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o danym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium wprowadza uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz poprawy warunków życia społeczności lokalnej.

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane funkcje są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości oraz z sąsiednim zainwestowaniem terenu.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszarów objętych zmianą Studium wykazały ich predyspozycje do rozwoju bądź utrzymania określonych funkcji. Predyspozycje te wynikają m.in. z istniejącego stanu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalone w zmianie Studium przeznaczenia terenów dotyczą obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Stalowa Wola, które posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Obszary objęte zmianą Studium powiązane są z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów. Mieszkańcy i użytkownicy terenów będą korzystać z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego. Mieszkańcy i użytkownicy obszarów w granicach przedmiotowej zmiany Studium będą mogli korzystać z istniejącej komunikacji transportu publicznego.

Tereny objęte zmianą Studium stanowią kontynuację tworzenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w mieście. Realizacja ustaleń zmiany Studium nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszary są uzbrojone w sieci infrastruktury technicznej oraz charakteryzują się dostępem do sieci komunikacyjnych.

Tereny te położone są w przestrzeni przekształconej przez działalność człowieka.

Kierunki zagospodarowania przedmiotowej zmiany nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie Studium. Są natomiast uzupełnieniem w zakresie niezbędnym do dostosowania do aktualnych wymagań określonych obowiązującymi przepisami prawa w kontekście aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian Studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszaru objętego zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM” (wraz z tabelą 2a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów), stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru pomarańczowego,
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ”, w skali 1: 10 000, stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granicę zmiany Studium, wprowadzono oznaczenia terenów (również z użyciem symboli literowo-cyfrowych) celem jednoznacznego powiązania ich z częścią tekstową Studium, identyfikujące je zgodnie z użytymi oznaczeniami zmiany Studium (w legendzie),
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszaru objętego zmianą Studium, w którym oznaczono granicę zmiany Studium,
- załączniku 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 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, uchwalając zarówno część dotyczącą uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie Studium nie została uchwalona część Studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłego zagospodarowania terenów właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarach objętych zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- obszary niniejszej zmiany Studium znajdują się w obrębie wydzielonego w widłach Wisły i Sanu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Zbiornik Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów",
- obszary posiadają dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu,
- na obszarach zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,
- obszary znajdują się poza strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody "Stare Ujęcie" i ujęcia "Krzyżowe Drogi",
- obszary położone są w znacznej odległości od terenów objętych ochroną,
- obszary nie powodują negatywnego oddziaływania na przedmiot i cel ochrony obszaru Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” oraz „Dolina Dolnego Sanu”.
- 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 jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Dopływ spod Rozwadowa (RW20001022952) oraz jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW2000119.
- obszary zmiany Studium położone są na terenie aglomeracji Stalowa Wola wyznaczonej uchwałą Nr XXXV/346/2020 Rady miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 listopada 2020 r.,
- w granicach terenu oznaczonego symbolem UP1_F występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (A-1193) - budynek Miejskiego Domu Kultury,
- tereny obszaru położonego pomiędzy ul. Niezłomnych a terenem PKP wraz z Placem Piłsudskiego tworzą zwarty obszar przestrzeni publicznej,
- granica terenów zamkniętych przebiegająca wzdłuż północno-wschodniej granicy obszaru położonego pomiędzy ul. Niezłomnych a terenem PKP oraz pomiędzy terenami UP3_F i KK1_F.

Ponadto obszary niniejszej zmiany Studium znajdują się poza terenami:

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

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicy objętej zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120),

Uchwałą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, został wprowadzony obowiązek sporządzenia przez orany samorządu województwa audytu krajobrazowego. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485 ze zm.) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola, stanowiąca część dokumentacji planistycznej Studium a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

Istniejąca infrastruktura społeczna na terenie miasta obejmująca m.in. ochronę zdrowia, opiekę społeczną, edukację, placówki oświatowe, biblioteki itp. zabezpiecza niezbędne potrzeby gminy. Obszary objęte zmianą Studium posiadają dogodną dostępność komunikacyjną i są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Tereny w granicach zmiany Studium stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego i sąsiedniego zagospodarowania. Wobec powyższego utrzymanie już istniejących terenów zabudowanych oraz przeznaczenie nowych terenów w zmianie Studium pod zabudowę jest w pełni zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.18. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA.

Podstawą opracowania niniejszej zmiany Studium jest podjęta uchwała Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr LXXX/1047/18 z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola. Zmiana Studium dotyczy zmiany w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia jednego. Zmiana dotyczy obszaru nr 1 obejmującego teren niezabudowany, zlokalizowany pomiędzy terenami leśnymi w rejonie ul. Orzeszkowej.

Według dotychczas obowiązującego dokumentu ww. obszar znajduje się w terenach określonych jako: lasy.

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszaru dotyczy:

- wskazania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (2MW-3) pomiędzy terenami leśnymi w rejonie ul. Orzeszkowej.
- określenia parametrów i wskaźników zabudowy terenów inwestycyjnych.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski i uwagę do Studium złożone przez właściciela nieruchomości, w związku z czym przedmiotowy obszar otrzymuje nowe preferowane przeznaczenie oznaczone w części graficznej Studium: teren **2MW-3** o powierzchni około 0,78 ha.

Zmiana Studium wprowadza główne kierunki zagospodarowania dla terenu, które będą stanowiły wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla funkcji określonej w niniejszej zmianie Studium należy doprecyzować ustalenia w planach miejscowych. Przedmiotowa zmiana Studium zapewni zabezpieczenie terenu możliwego do wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, na którą wzrasta zapotrzebowanie w mieście. Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego oraz zwiększenia możliwości mieszkaniowych społeczności lokalnej.

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowane funkcje są zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy i właścicieli nieruchomości oraz nie kolidują z sąsiednim zainwestowaniem terenów.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne obszaru objętego zmianą Studium wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanej z kontynuacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Predyspozycje te wynikają m.in. z istniejącego stanu zagospodarowania terenów sąsiednich. Ustalone w zmianie Studium przeznaczenie terenu dotyczy obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Stalowa Wola, który posiada dostęp do sieci dróg publicznych. Obszar objęty zmianą Studium powiązany jest z układem komunikacyjnym miasta Stalowa Wola poprzez system dróg publicznych o parametrach umożliwiającym dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenu.

Mieszkańcy i użytkownicy nowego terenu zabudowy będą korzystać z istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego. W granicach terenu dopuszcza się przeznaczenie jego części na etapie planowania miejscowego zarówno pod powiązanie z systemem dróg publicznych jak i pod drogi wewnętrzne oraz dojazdy.

Zmiana Studium jest związana z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Mieszkańcy i użytkownicy obszaru w granicach przedmiotowej zmiany Studium będą mogli korzystać z istniejącej komunikacji transportu publicznego. Najbliższe przystanki autobusowe zlokalizowane są w bliskiej odległości od obszaru objętego zmianą Studium.

Teren objęty zmianą Studium w przeważającej części stanowi kontynuację tworzenia zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta.

Realizacja ustaleń zmiany Studium nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Obszar jest częściowo uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej oraz posiada do niej bezpośredni dostęp oraz charakteryzuje się dogodnym dostępem do sieci komunikacyjnej.

Teren objęty zmianą Studium położony jest w przestrzeni przekształconej przez działalność człowieka i stanowi fragment lasu o przekształconych pierwotnych warunkach przyrodniczych wskutek wykorzystania rekreacyjnego. Pod względem przyrodniczym nie przedstawia on wartości przyrodniczych i krajobrazowych, wobec czego odstąpiono od określenia zasad ochrony krajobrazu dla obszaru objętego przedmiotową zmianą Studium.

Kierunki zagospodarowania przedmiotowej zmiany nie naruszają ogólnych zasad kierunków rozwoju i polityki przestrzennej miasta Stalowa Wola, określonych w obowiązującym dokumencie Studium. Określone kierunki są natomiast uzupełnieniem w zakresie niezbędnym do dostosowania do aktualnych wymagań określonych obowiązującymi przepisami prawa w kontekście aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian Studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany

Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszaru objętego zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru bordowego (wraz z tabelą 2a. "Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów"),
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A - USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ”, w skali 1: 10 000, stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granicę niniejszej zmiany Studium, wprowadzono oznaczenie terenu (z użyciem symbolu literowo-cyfrowego: 2MW-3 celem jednoznacznego powiązania go z częścią tekstową Studium) identyfikujący go zgodnie z użytym oznaczeniem zmiany Studium (w legendzie),
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszaru objętego zmianą Studium, w którym oznaczono granicę niniejszej zmiany,
- załączniku 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 2004 r. poz. 1233).

Zgodnie z przywołanymi przepisami zmianę Studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku Studium, uchwalając zarówno część dotyczącą uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ w obowiązującym dokumencie Studium nie została uchwalona część Studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszaru objętego zmianą, w tym wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłego zagospodarowania terenu właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym zmianą Studium mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- obszar niniejszej zmiany Studium znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 "Zbiornik Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów",
- obszar oznaczony symbolem 2MW-3 znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Stare Ujęcie”.
- obszar posiada dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu,
- na obszarze zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ponadto obszar niniejszej zmiany znajduje się poza terenami:

- narażonymi na osuwania się mas ziemnych, oraz zagrożonymi zalaniem wodami powodziowymi, tj.: obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), obszarem szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego oraz obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska,
- na których wyznaczono obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków.

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Uchwałą 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. Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy jeszcze nie został sporządzony,

w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane a granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić w obszarze zmiany Studium, nie zostały określone.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola wraz z aktualizacją, stanowiąca część dokumentacji planistycznej Studium a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

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

Obszar objęty zmianą Studium posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Tereny w granicach zmiany Studium stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego i sąsiedniego zagospodarowania. Wobec powyższego przeznaczenie terenów w zmianie Studium pod zabudowę jest zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

5.19. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STAŁOWA WOLA

Niniejsza zmiana Studium stanowi realizację uchwały Nr LXXII/936/18 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola. Zmiana Studium została opracowana stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Niniejsza zmiana Studium dotyczy zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz dotychczasowego przeznaczenia obszarów zlokalizowanych w południowo-wschodniej części miasta, w tym:

- Obszar nr 1 obejmuje niezagospodarowany teren między ul. Wąską, ul. Energetyków a ciepłociągiem naziemnym, biegnącym wzdłuż przedłużenia ul. Szkolnej.
- Obszar nr 2 obejmuje niezagospodarowany teren na zachód od ciepłociągu, pomiędzy ul. Słoneczną a ul. Energetyków.

Według obowiązującego dokumentu obszary znajdują się w terenach określonych jako:

- Obszar nr 1 – tereny zabudowy usługowej (U) oraz lasy (ZL),
- Obszar nr 2 – tereny urządzeń komunikacji (KU).

Zmiana ustaleń Studium w zakresie ww. obszarów dotyczy zmiany kierunków rozwoju poprzez wskazanie nowych terenów będących uzupełnieniem zainwestowania miejskiego i kontynuacją kierunków rozwoju terenów sąsiednich:

- terenu produkcyjnego (2P) na obszarze nr 1,
- terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (1U/MN) na obszarze nr 2.

Wskazanie ww. terenów umożliwia racjonalne zagospodarowanie oraz doinwestowanie istniejących terenów z zachowaniem spójności w kształtowaniu polityki przestrzennej miasta. Formułując ustalenia zmiany Studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną analizę istniejącego stanu zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski złożone do zmiany Studium. 191

W związku z powyższym przedmiotowe obszary otrzymują nowe preferowane przeznaczenia terenu oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi: obszar nr 1 – teren **2P** o powierzchni ok. 2,15 ha, obszar nr 2 – teren **1U/MN** o powierzchni ok. 1,75 ha.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej (U/MN) oraz terenów produkcyjnych (P) obowiązują dla terenów objętych niniejszą zmianą w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla poszczególnych terenów, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej 1U/MN proporcje poszczególnych funkcji należy doprecyzować w planach miejscowych.

Przedmiotowa zmiana Studium poszerza rezerwę terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, jak również daje możliwość lokalizacji funkcji produkcyjnej, przez co stwarza warunki dla lokalizacji nowych form działalności gospodarczej. Niniejsza zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego miasta oraz społeczności lokalnej.

Do projektu przedmiotowej zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która wskazała na potencjalne skutki realizacji wskazanych zmian Studium na środowisko.

Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby zmiany Studium na podstawie przepisów odrębnych oraz dokumentacja prac planistycznych związanych ze sporządzeniem zmiany Studium są gromadzone stosownie do wymagań w tym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

W trakcie opracowywania zmiany Studium zostały uwzględnione interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowana funkcja (usługowo-mieszkaniowa oraz produkcyjna) jest zgodna z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości. Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne obszarów objętych zmianą Studium wykazały, iż w ich obrębie zasadny jest rozwój funkcji związanych z uzupełnieniem zabudowy usługowo-mieszkaniowej oraz wyznaczenie nowego terenu pod rozwój funkcji produkcyjnej. Zasadność ta wynika z obecnego stanu zainwestowania oraz obowiązujących kierunków rozwoju terenów sąsiednich.

Ustalone w zmianie Studium przeznaczenie terenu dotyczy obszarów posiadających bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Obszary objęte zmianą Studium powiązane są z układem komunikacyjnym miasta poprzez system dróg publicznych (droga powiatowa nr 3009R – ul. Energetyków, droga gminna – ul. Wąska, droga gminna – ul. Słoneczna) o parametrach umożliwiających dojazd niezbędny dla funkcjonowania terenów. Pomiędzy dwoma obszarami będącymi przedmiotem niniejszej zmiany Studium przebiega również projektowana droga zbiorcza.

Dla obszarów objętych zmianą Studium przyjmuje się minimalne wskaźniki parkingowe wynoszące:

- dla terenu 1U/MN dla zabudowy usługowej nie mniej niż 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, zaś dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
- dla terenu 2P nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni produkcyjnej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

Powiązania komunikacyjne zapewnia również linia kolejowa nr 68 wraz z przystankiem kolejowym Stalowa Wola Południe, który zlokalizowany jest w odległości ok. 120 m w kierunku zachodnim od obszaru opracowania. Przy drodze powiatowej nr 3009R, na południe od obszaru nr 2, usytuowany jest również przystanek komunikacji autobusowej. Wzdłuż drogi powiatowej nr 3009R poprowadzona jest ścieżka rowerowa.

Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej objęty zmianą Studium stanowi uzupełnienie już istniejącej zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej. Teren produkcyjny z kolei tworzy kontynuację terenów produkcyjnych kompleksu Elektrowni Stalowa Wola.

Przyjęte przeznaczenie terenów oraz ustalone wskaźniki i parametry urbanistyczne nawiązują do typu i intensywności zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie obszarów objętych niniejszą zmianą Studium. Realizacja ustaleń przedmiotowej zmiany Studium nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola. Tereny zawierające się w obszarze wyznaczonym zmianą Studium są zlokalizowane w obrębie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, przygotowanej do zainwestowania i wyposażonej w niezbędne sieci infrastruktury technicznej oraz dogodne połączenia komunikacyjne, w związku z czym realizacja na nich inwestycji nie wymaga poniesienia większych nakładów finansowych.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w:

- załączniku tekstowym Nr 1 pn. „SYNTEZA UWARUNKOWAŃ” obszarów objętych zmianą Studium,
- załączniku tekstowym Nr 2 pn. „USTALENIA STUDIUM”, stanowiącym jednolity tekst Studium, w którym zmiany oznaczono czcionką koloru niebieskiego,
- załączniku graficznym Nr 3 pn. „1A – USTALENIA DOTYCZĄCE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ” w skali 1:10 000 stanowiącym jednolity rysunek Studium, w którym oznaczono granice zmiany Studium (linią przerywaną koloru czerwonego), wprowadzono symbole oznaczeń terenów (1U/MN, 2P), wprowadzono oznaczenia (legendę) zmiany Studium,
- załączniku graficznym Nr 4 pn. „UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY” obszarów objętych zmianą Studium, w którym oznaczono granice opracowania (linią przerywaną koloru czerwonego) i przedstawiono aktualne uwarunkowania w granicach opracowania,

- załączniku graficznym Nr 5 pn. „1B – USTALENIA DOTYCZĄCE TRANSPORTU” w skali 1:25 000, w którym oznaczono granice opracowania (linią przerywaną koloru czerwonego) i wprowadzono oznaczenia (legendę) zmiany Studium,
- załączniku Nr 6 – 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. 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. Ponieważ w obowiązującym dokumencie Studium nie została uchwalona część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla obszarów objętych zmianą, w tym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w projekcie zmiany Studium rozwiązania mają na celu pogodzenie w sposób optymalny przyszłego zagospodarowania terenów właścicieli gruntów z występującymi uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarach objętych zmianą Studium, mające wpływ na ustalone kierunki zagospodarowania terenu:

- Oba obszary znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”;
- Oba obszary częściowo położone są w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki San;
- Obszar nr 2 bezpośrednio przylega do drogi powiatowej nr 3009R – drogi klasy głównej;
- Przez obszar nr 1 przebiegają sieci infrastruktury technicznej – napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV;
- Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza granicami aglomeracji Stalowa Wola, w związku z podjęciem dnia 7 lutego 2025 r. przez Radę Miejską w Stalowej Woli Uchwały Nr XI/151/2025 zmieniającej uchwałę Nr XXXV/346/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 listopada 2020 r., w sprawie wyznaczenia aglomeracji Stalowa Wola;
- Oba obszary posiadają dostępność komunikacyjną i dostęp do sieci uzbrojenia terenu.

Ponadto obszary znajdują się poza terenami:

- zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych oraz terenami złóż;

- ustanowionych stref ochronnych ujęć wód podziemnych dla miasta Stalowa Wola;
- objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska;
- na których występują obiekty objęte ochroną prawną lub wymagające objęcia taką ochroną.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Nieujęte w zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120),
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary zdegradowane,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.), został wprowadzony obowiązek sporządzenia przez organy samorządu województwa audytu krajobrazowego.

Uchwałą Nr XIII/218/25 Sejmik Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2025 r. przyjął audyt krajobrazowy dla województwa podkarpackiego. Na terenie miasta Stalowej Woli zdelimitowano 27 jednostek krajobrazowych zgodnie z systematyką zawartą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 537).

Są to jednostki o kodach: 18-512.46-B5, 18-512.46-B3, 18-512.46-B1, 18-512.46-A8, 18-512.46-99, 18-512.46-98, 18-512.46-94, 18-512.46-78, 18-512.46-64, 18-512.46-49,

18-512.46-48, 18-512.46-44, 18-512.46-37, 18-512.46-32, 18-512.46-09, 18-512.46-06, 18-512.46-05, 18-512.46-02, 18-512.45-49, 18-512.45-48, 18-512.45-30, 18-512.45-29, 18-512.45-28, 18-512.45-13, 18-512.45-01, 18-512.41-57, 18-512.41-39, dla których przypisano kody krajobrazu i sporządzono metryczki z określeniem charakterystyki poszczególnych krajobrazów.

Żadna z jednostek nie została zakwalifikowana do kategorii „krajobrazów priorytetowych”, które zgodnie z definicją ustawową stanowią „krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania”.

Ponadto na terenie miasta nie wskazano lokalizacji i granic parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego zawiera propozycję uznania za Pomnik Historii i utworzenie parku kulturowego (znak graficzny – bez określania granic obszarowych) na terenie miasta - Stalowa Wola - układ urbanistyczny miasta wraz z modernistyczną zabudową z okresu budowy COP-u i z lat 50 XX w.

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie występuje konieczność określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą, na potrzeby zmiany Studium uchwalonej uchwałą Nr XLV/530/2021 z dnia 10 listopada 2021 r. opracowana została analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola, stanowiąca obligatoryjną część dokumentacji planistycznej Studium, a niniejsza część zmiany Studium stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

Istniejąca infrastruktura społeczna na terenie miasta obejmująca m.in. ochronę zdrowia, opiekę społeczną, edukację, placówki oświatowe, biblioteki zabezpiecza wyznaczony w zmianie Studium teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Obszar objęty zmianą Studium posiada dogodną dostępność komunikacyjną i jest wyposażony w sieć infrastruktury technicznej. Na obszarze objętym zmianą Studium nie zachodzi potrzeba lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Na podstawie danych GUS dla powiatu stalowowolskiego przewiduje się spadek liczby ludności w okresie 2016 – 2046. Dla terenu objętego wyłącznie przedmiotową zmianą Studium brak jest możliwości prognozowania demograficznego.

Z opracowanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż na terenie miasta istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy o funkcji usługowo-mieszkaniowej i produkcyjnej. Wszystkie tereny w granicach zmiany Studium w większości stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego zagospodarowania. W przedmiotowej zmianie Studium wyznaczono tereny, na których możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej równej ok. 9500 m², zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej równej ok. 11 500 m² oraz zabudowy produkcyjnej o powierzchni użytkowej równej ok. 10 500 m². Otrzymane wyniki mieszczą się w zakresie określonym w analizie, dotyczącym możliwości lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Wobec powyższego przeznaczenie terenów w zmianie Studium pod zabudowę jest zasadne.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stalowa Wola wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

ANEKS NR 1 - ZAŁOŻENIA ROZWOJU SPOŁECZNO - GOSPODARCZEGO

1. ANALIZA ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO

W 1996 r. opracowana została szacunkowa pomigracyjna prognoza rozwoju ludności miasta Stalowa Wola, opierająca się na materiałach Głównego Urzędu Statystycznego oraz specyficznych cechach stosunków ludnościowych w Stalowej Woli.

Zgodnie z ww. prognozą wyliczone zostały prognozowane stany ludności dla okresu lat 1995-2020, przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela 7. Prognoza demograficzna dla miasta Stalowej Woli

Grupy wiekowe w latach	Stan ludności w tys. osób					
	Lata					
	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Ogółem	71,77	73,50	76,00	78,90	81,40	83,00
0-2	2,31	2,45	3,04	3,17	2,92	2,60
3-6	3,92	3,05	3,58	4,31	4,29	3,90
7-14	11,44	9,15	7,35	7,78	9,40	9,78
15-18	6,08	6,55	5,15	4,01	4,05	5,00
19-24	6,30	7,40	7,80	6,25	4,80	4,80
25-29	4,37	5,55	6,50	7,05	5,95	4,75
0-17	22,32	19,60	18,00	18,55	20,00	20,30
18-59K/64M	42,83	46,40	49,85	50,80	49,50	48,50
18-44	30,10	30,50	31,15	31,70	31,70	31,20
M 45-64; K 45-59	12,73	15,90	18,70	19,10	17,80	17,30
K 60+M 65+	6,62	7,45	8,15	9,55	11,90	14,20

Źródło: Studium ... Gminy Stalowa Wola cz. II, 1998, UM w Stalowej Woli.

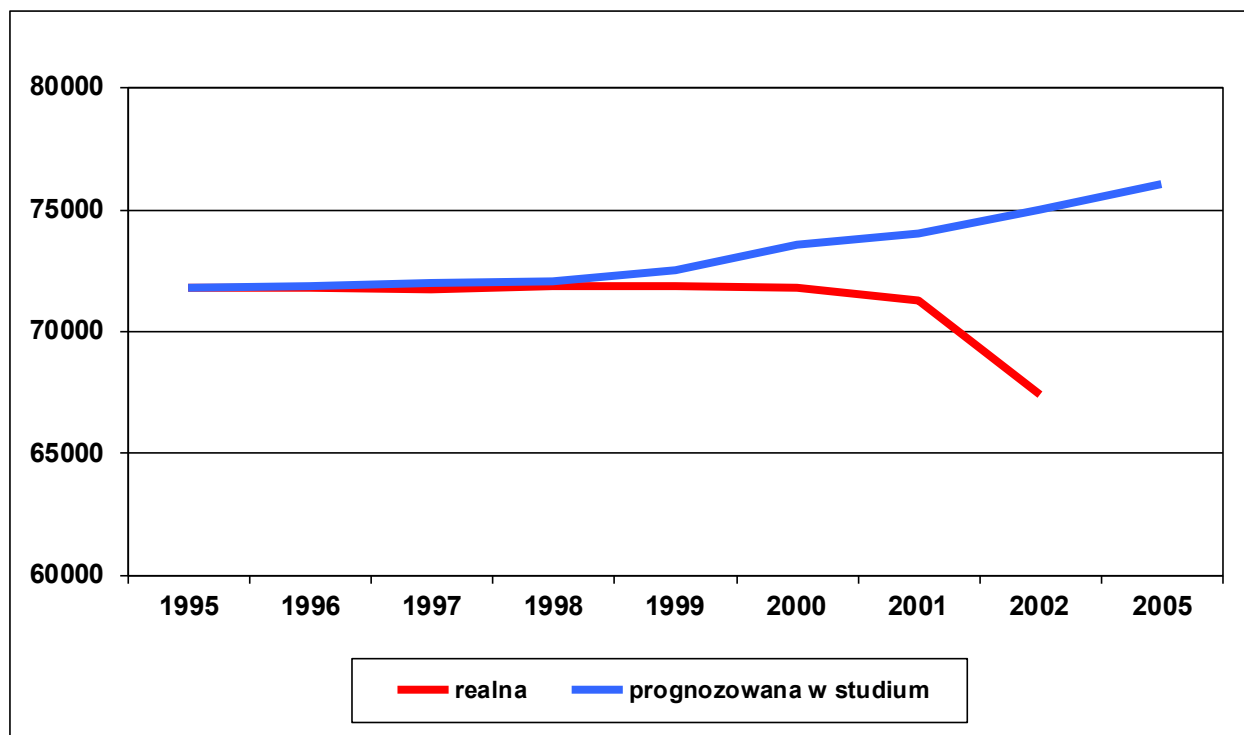
Określono minimalną i maksymalną wielkość miasta na poziomie odpowiednio 85- i 90 tys. osób, z uwagi na następujące czynniki:

- a) chłonność wyznaczonych terenów mieszkaniowych;
- b) możliwość przyspieszonego rozwoju miasta z uwagi na większy napływ ludności w stosunku do założonych w ww. prognozie, a związany ze:
 - zmianami administracyjnymi - utworzenie powiatu stalowowolskiego;
 - wyższą atrakcyjności miasta, spowodowaną utworzeniem specjalnej strefy ekonomicznej i programem towarzyszącym.

Zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola, założenia rozwoju społeczno-gospodarczego na lata 1998-2010 zakładały dynamiczny rozwój miasta, znaczny przyrost mieszkańców z poziomu nieco ponad 70 000 w 1995 r. do 76 000 w roku 2005 i około 80 000 w roku 2010.

Z kolei załamanie koniunktury gospodarczej w latach 1998-1999 doprowadziło do pojawienia się negatywnych zjawisk o charakterze ekonomicznym, co skutkowało może malejącą liczbą mieszkańców. Inną przyczyną redukcji ludności jest bez wątpienia odpływ młodzieży do dużych miast, głównie absolwentów wyższych uczelni.

Rysunek 1. Porównanie danych dotyczących ludności założonych w poprzednim studium uwarunkowań i publikowanych w bieżącej statystyce



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS i Urzędu Miasta Stalowa Wola

Tabela 8. Stan ludności w gminie Stalowa Wola wg wieku w 2000 r.

Grupy wiekowe w latach	Stan ludności zmierzony	Stan ludności wg prognozy
Ogółem	71774	73500
0-2	1901	2450
3-6	2862	3050
7-14	8306	9150
15-18	6112	6550
19-24	8113	7400
25-29	5465	5550
0-17	17598	19600
18-59K/64M	47826	46400
18-44	30152	30500
M 45-64; K 45-59	b.d.	15900
K 60+M 65+	b.d.	7450

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDR, www.stat.gov.pl

Analizując sytuację demograficzną miasta Stalowa Wola w latach 1995-2002, można zauważyć iż liczba ludności systematycznie spada. Porównując dane za 2000 r. (tabela 7.) wyraźnie widać, że liczba ludności w grupie wiekowej 0-17 lat jest niższa o ponad 2000 osób. O ile pod koniec 1995 r. liczba mieszkańców wynosiła 71 775, to już w 2002 r. 67 397, a więc spadła o 6,1 %, przy czym gwałtowny spadek zaludnienia nastąpił dopiero w 2002 r. (5,42 %), podczas gdy w latach poprzednich wynosił maksymalnie 0,71 %, a w 1998 r. miał miejsce nawet nieznaczny wzrost (0,15 %).

Udział liczby kobiet w ogólnej liczbie ludności jest stały i wynosi nieco ponad 51 %.

Tabela 9. Sytuacja demograficzna w gminie Stalowa Wola w latach 1995-2004

Lata	Ludność*					Urodzenia żywe ogółem	Zgony ogółem	Przyrost naturalny [‰]
	Ogółem	Kobiety	w wieku					
			przedprodu kcyjnym	produkcyjn ym	poproduk cyjnym			
1995	71775	36914	22322	42830	6623	728	414	4,30
1996	71746	36921	21423	43444	6879	712	467	3,40
1997	71710	36866	20420	44130	7160	682	411	3,70
1998	71814	36961	19520	44951	7343	630	487	1,90
1999	71805	36972	18619	45651	7535	652	430	3,10
2000	71774	36929	17598	46388	7788	632	414	3,04
2001	71265	36702	16444	46907	7914	616	468	2,07
2002	67397	34854	15289	44180	7928	589	450	2,06
2003	66806	34526	-	-	-	-	-	-

* stan na 31 grudnia wg faktycznego miejsca zamieszkania.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDR, www.stat.gov.pl; Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Stalowa Wola 2004-2006

Tabela 10. Sytuacja demograficzna w gminie Stalowa Wola w [%] w latach 1995-2002

Lata	Ludność*					Wzrost/spadek względem roku poprzedniego w liczbach rzeczywistych
	Ogółem	Kobiety	w wieku			
			przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym	
1995	100	51,43	31,10	59,70	9,20	100
1996	100	51,46	29,86	60,55	9,59	-29
1997	100	51,41	28,48	61,54	9,98	-36
1998	100	51,47	27,18	62,59	10,23	104
1999	100	51,49	25,93	63,58	10,49	-9
2000	100	51,45	24,52	63,63	11,85	-31
2001	100	51,50	23,07	65,82	11,11	-509
2002	100	51,71	22,68	65,55	11,66	-3868

* stan na 31 grudnia wg faktycznego miejsca zamieszkania.

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDR, www.stat.gov.pl

Na spadek liczby ludności ma wpływ niewątpliwie malejący wskaźnik przyrostu naturalnego z 4,30 ‰ w 1995 r. do nieco ponad 2,06 ‰ w 2002 r., jednakże nie jest to czynnik decydujący. Spadająca liczba urodzeń spowodowana jest niepewną sytuacją ekonomiczną ludności, która po części skutkuje wydłużaniem się okresu wstępowania w związki małżeńskie, w efekcie czego liczba małżeństw jest niższa niż to miało miejsce w latach poprzednich. Wspominany już nieznaczny wzrost mieszkańców w 1998 r. o 104 osoby, przy najniższym przyroście 1,90 ‰ mógł być wywołany ogólnie dobrą koniunkturą gospodarczą, w latach poprzednich.

O ile w latach 1995-2001 liczba ludności zmniejszyła się jedynie o 510 osób w stosunku do 1995 r. tj. 0,71 %, to zmiany demograficzne w poszczególnych grupach

zdolności do pracy były już znaczące. W grupie osób w wieku przedprodukcyjnym, ich udział w ludności ogółem zmniejszył się o 8,42 punkty procentowe z 30,10 % w 1995 r. do 22,68 % w 2002 r. Nieznaczny wzrost nastąpił wśród populacji w wieku poprodukcyjnym (2,46 punktów % w ogólnej liczbie mieszkańców) do poziomu 7928 osób. Z kolei udział % grupy poprodukcyjnej uległ zwiększeniu o 5,85 punktów % do nieco ponad 44 tys. Analizując jednakże poszczególne grupy wiekowe, można stwierdzić, iż ludność w grupie I zmniejszyła się o 7 033 osób (31,5 %), natomiast w grupie II i III uległa zwiększeniu odpowiednio: 1350 osób (3,15 %) i 1305 osób (19,7 %).

Tabela 11. Prognoza ludności w powiecie stalowowolskim na lata 2000-2020

Wiek	Lata				
	2000	2005	2010	2015	2020
0-2	3376	3585	4184	4314	3785
3-6	5226	4554	4954	5706	5593
7-14	19951	15928	12967	13008	14549
16-18	6893	5283	4357	3337	3356
19-24	11966	12172	9685	7559	5936
0-17	29253	24314	22453	22916	23665
18-59/64	71057	75847	76928	73874	69832
18-44	47106	47652	48177	47150	43816
45-59/64	23951	28195	28751	26724	26016
60+/65+	14844	15316	16923	20624	24242
Ogółem	115154	115477	116304	117414	117739

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Opierając się na danych statystycznych dotyczących prognozy ludności powiatu stalowowolskiego, można zauważyć niewielki wzrost liczby jego mieszkańców zaledwie o 2585 osób w ciągu 20 lat tj. o nieco ponad 2,2 %. Zatem jeśli przyjąć, że liczba ludności Stalowej Woli wynosiła w 2000 r. 71 774 tj. 62,3 % ludności całego powiatu, to najprawdopodobniej, przy tej samej jak w powiecie skali wzrostu, będzie się ona kształtować w 2020 r. na poziomie 73 382 mieszkańców (do kalkulacji przyjęto liczbę 73 500).

Podsumowując można stwierdzić, iż w perspektywie najbliższych kilku lat sytuacja demograficzna miasta nie ulegnie zmianom. Na taki stan rzeczy składa się kilka czynników, a mianowicie:

- stosunkowo wysoki wskaźnik bezrobocia – brak stabilizacji ekonomicznej ludności,
- malejący wskaźnik przyrostu naturalnego wywołany zwiększającą się liczbą zgonów, przy jednoczesnym spadku liczby urodzin,
- malejąca liczba zawieranych małżeństw,
- malejąca liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym i jednoczesny jej wzrost w grupie poprodukcyjnej (starzenie społeczeństwa).

W dalszej perspektywie, do roku 2020, przy założonej poprawie sytuacji gospodarczej nastąpić powinien niewielki wzrost ludności do wielkości ok. 73 500 osób.

2. ANALIZA RYNKU PRACY

Pracujący

Podstawową przesłanką kształtującą potencjał zasobów pracy są zmiany liczebności ludności w wieku produkcyjnym.

Podstawowym wyznacznikiem stopnia równowagi na rynku pracy jest wielkość bezrobocia mierzona stopą bezrobocia.

O zmianach jego rozmiarów decydować będzie wiele czynników między innymi:

- a) strategia działających w mieście podmiotów gospodarczych (wielkość bezrobocia zależy będzie od kondycji finansowo - gospodarczej przedsiębiorstw);
- b) przekształcenia własnościowe (główne znaczenie odgrywać będzie Huta Stalowa Wola, przekształcenia własnościowe handlu);
- c) restrukturyzacja rolnictwa, w tym na terenach sąsiednich gmin (walka z bezrobociem agrarnym);
- d) proces napływu kapitału zewnętrznego, w tym zagranicznego;
- e) zmiany w systemie edukacji (dostosowanie struktury kształcenia do potrzeb rynku, a więc przeciwdziałanie bezrobociu absolwentów, podniesienie poziomu wykształcenia, a przez to zwiększenie aktywności zawodowej).

Należy dążyć do ograniczenia obecnego poziomu bezrobocia do wielkości społecznie akceptowanej tj. 3 - 4 % miejscowych zasobów pracy.

Miejscowy rynek pracy charakteryzuje się :

- posiadaniem wysokokwalifikowanej kadry oraz bogatą bazą szkoleniową - m.in. szkoła bankowości, Filie KUL i Politechniki Rzeszowskiej;

- możliwościami przyrostu nowych miejsc pracy dzięki:

- stosunkowo dobrze rozbudowanej infrastrukturze tzw. otoczenia biznesu (banki, biura maklerskie, biura doradcze);
- środowisku sprzyjającemu działalności gospodarczej, w tym Centrum Wspierania Biznesu, Ośrodek Badawczo - Rozwojowy Maszyn Ziemnych i Transportowych, Forum Prywatnego Biznesu;
- napływowi kapitału zewnętrznego, w tym zagranicznego.

Do negatywnych czynników wpływających na kształtowanie rynku pracy w Stalowej Woli należą:

- monofunkcyjność struktury gospodarczej miasta;
- pogłębiający się proces starzenia się lokalnych zasobów pracy (w tym wzrost udziału ludności w wieku niemobilnym);
- ograniczona mobilność przestrzenna zasobów pracy (migracje stałe i wahadłowe);
- zjawisko pracy nierejestrowanej,
- wysoki udział młodzieży wśród bezrobotnych;

- ukryte przeludnienie agrarne w sąsiednich gminach.

Zagrożeniem dla prawidłowego kształtowania rynku pracy są:

a) po stronie popytowej:

- niezakończone procesy restrukturyzacji wielu podmiotów gospodarczych;
- nadal niewielki udział sektora małych i średnich przedsiębiorstw, gwarantujących najwyższe tempo przyrostu liczby miejsc pracy;
- nadmierna koncentracja miejsc pracy;

b) po stronie podażyowej:

- prawdopodobny wzrost obciążenia ludności w wieku produkcyjnym grupą zawodowo – bierną;
- relatywne zawężenie się grupy produkcyjnej związane ze zmianami struktury wewnątrz grupy (mały udział ludzi w wieku mobilnym, który można rekompensować poprawnym prowadzeniem odpowiedniej polityki migracyjnej);
- niskie tempo przyrostu ludności związane z ograniczeniem napływu migracyjnego do miasta.

Podstawowym zadaniem w przyszłości będzie dążność do równoważenia zachwianej równowagi na miejscowym rynku pracy.

Zadanie to jest trudne i wymagać będzie różnokierunkowych działań, w tym wspierania zewnętrznego (szczególnie Huty Stalowa Wola).

Dla zabezpieczenia w miarę zrównoważonej sytuacji na rynku pracy należy w przeciągu najbliższych piętnastu lat stworzyć około 7 000 nowych miejsc pracy.

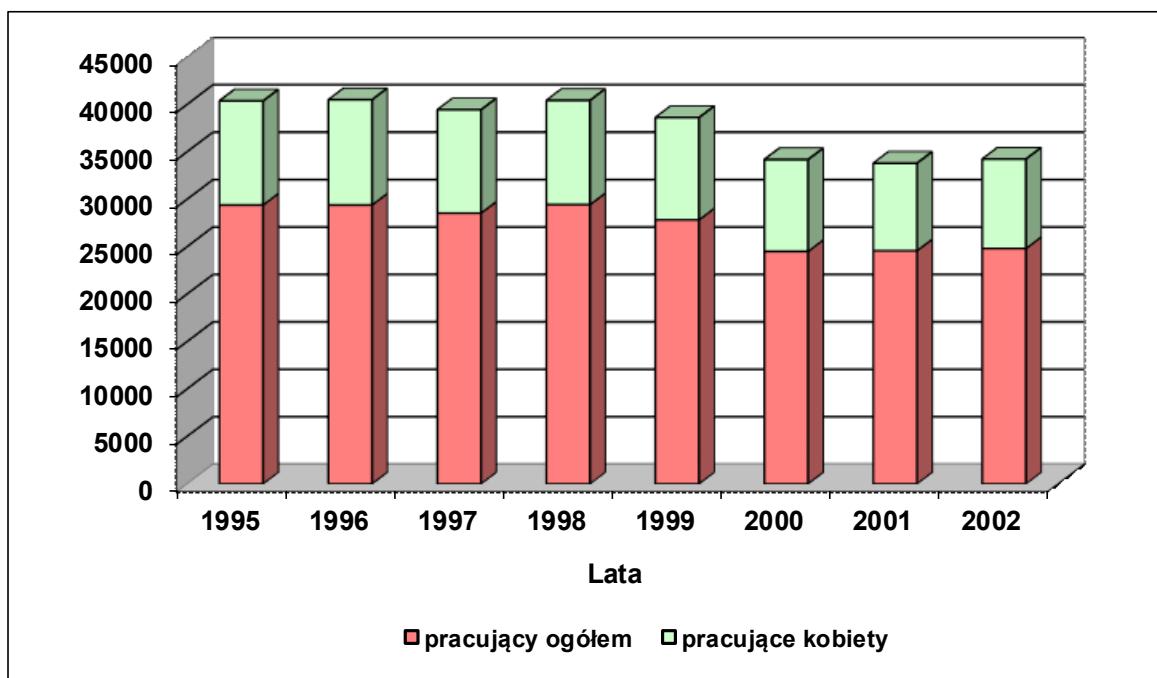
Podstawową przesłanką decydującą o osiągnięciu tego celu powinny być dalsze działania zmierzające do restrukturyzacji struktury zatrudnionych miasta, której podstawowym efektem powinno być ograniczenie jej monofunkcyjności.

Tabela 12. Pracujący w gminie Stalowa Wola w latach 1995-2002

	Lata							
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Pracujący ogółem	29405	29411	28552	29446	27840	24514	24593	24828
Pracujący ogółem kobiety	10973	11090	10896	10988	10784	9679	9215	9419

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDR, www.stat.gov.pl

Rysunek 2. Pracujący w gminie Stalowa Wola w latach 1995-2002



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDR, www.stat.gov.pl

Powstanie w 1997 r. Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park „Wisłosan” m.in. na części obszaru Huty Stalowa Wola S.A. (podstrefa), było czynnikiem łagodzącym przekształcenia strukturalne związane m.in. z redukcją zatrudnienia. O ile w 2001 r. przedsiębiorstwa funkcjonujące w obszarze strefy zatrudniały 3200 osób przy jednoczesnych inwestycjach rzędu 210 mln zł, to już w dwa lata później 3600 pracowników i 305 mln zł nakładów finansowych.

Bezrobocie

W ciągu ostatnich 15 lat, zjawisko bezrobocia stało się istotnym problemem o charakterze społeczno-gospodarczym. Według stanu na koniec marca 2004 r., w stalowowolskim Urzędzie Pracy zarejestrowanych było 8054 osób, przy czym w Stalowej Woli 60 % (4834). Miasto będąc największym skupiskiem ludności powiatu, stanowi jednocześnie największy rynek pracy, gdyż tu właśnie zlokalizowane są główne zakłady regionu jak Huta Stalowa Wola S.A., Elektrownia S.A., a od 1997 r. również kilkadziesiąt firm funkcjonujących na terenie specjalnej strefy ekonomicznej.

Powstanie zjawiska bezrobocia na obszarze powiatu stalowowolskiego i miasta Stalowa Wola to efekt zmian strukturalnych w gospodarce.

Kształtowanie się zjawiska bezrobocia w powiecie na tle województwa i kraju przedstawia poniższe zestawienie.

Tabela 13. Stopa bezrobocia w latach 1998-2003

Stopa bezrobocia [%]			
Lata*	Powiat Stalowowolski	Województwo Podkarpackie	Polska
1998	11,6	12,3	10,4
1999	13,8	14,5	13,0
2000	15,2	15,9	15,0
2001	16,0	17,3	17,4
2002	15,6	16,9	18,1
2003	14,6	16,7	18,0

* stan na 31 grudnia.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Stalowej Woli.

Analizując zjawisko bezrobocia w Stalowej Woli na przestrzeni ostatnich 10 lat, można stwierdzić iż jest ono zbieżne z sytuacją gospodarczą kraju. Do końca 1998 r. notowany jest spadek liczby bezrobotnych i jest to zasługą nie tylko powstałej rok wcześniej w mieście podstrefy Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park „Wisłosan”, ale przede wszystkim dobrej koniunktury w gospodarce. Spadek bezrobocia o 16,0 % w 1998 r. w stosunku do roku 1995 został skutecznie wyhamowany na rzecz szybkiego wzrostu w kolejnych dwóch latach, by ostatecznie w marcu 2004 r. osiągnąć poziom 4834 osób, a więc o 5,56 % więcej niż 10 lat wcześniej.

Tabela 14. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Stalowej Woli o powiecie stalowowolskim w latach 1995-2004

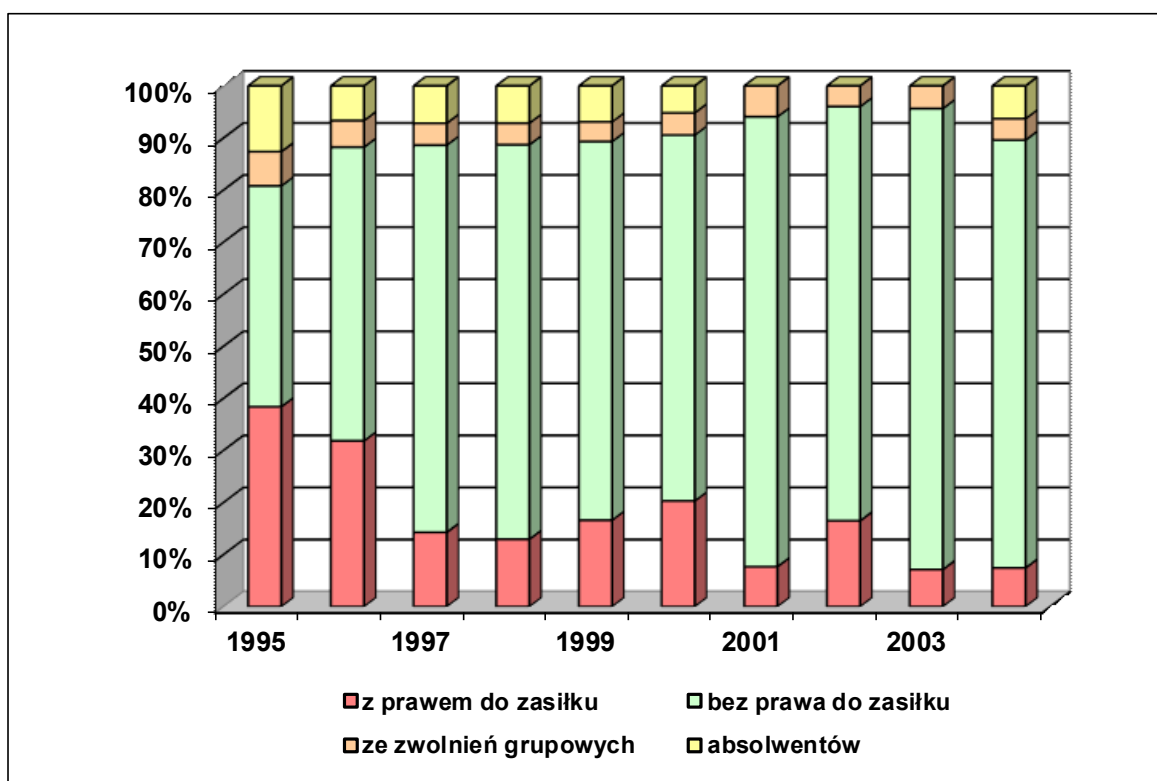
LICZBA ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH										
Stalowa Wola										
Lata*	Ogółem	Kobiety	z prawem do zasiłku		bez prawa do zasiłku		ze zwolnień grupowych		absolwentów	
	O	K	O	K	O	K	O	K	O	K
1995	4579	2820	2176	1205	2403	1615	373	300	716	403
1996	4387	2753	1583	906	2804	1847	254	217	331	200
1997	3831	2463	617	337	3214	2126	182	159	310	157
1998	3844	2450	561	261	3283	2189	180	156	310	195
1999	4605	2734	856	380	3749	2354	195	149	356	218
2000	5275	3052	1182	520	4093	2532	249	164	301	156
2001	5160	3017	421	198	4739	2819	325	233	-	-
2002	5130	2896	881	430	4249	2466	212	159	-	-
2003	4833	2644	360	144	4473	2500	220	136	-	-
2004**	4834	2661	401	153	4433	2508	221	138	340	172
Powiat Stalowowolski										
1995	7246	4175	3582	1799	3664	2376	610	460	989	563
2004**	8054	4238	663	205	7391	4033	372	230	549	285

* stan na 31 grudnia, ** stan na 31 marca

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Stalowej Woli.

O ile jeszcze w 1995 r. w Stalowej Woli zarejestrowanych było 47,5% wszystkich bezrobotnych w powiecie stalowowolskim z prawem do zasiłku, o tyle już na początku 2004 r. wskaźnik ten wynosił jedynie 8,3 %. Liczba osób pobierających zasiłek zmniejszyła się o blisko 82 %. Zmniejszeniu uległa również liczba bezrobotnych, która utraciła pracę w wyniku zwolnień grupowych z 373 w 1995 r. do 221 w marcu 2004 r. Niewątpliwie pozytywnym zjawiskiem, choć nadal nie w pełni zadowalającym jest malejącą grupą bezrobotnych absolwentów, o nieco ponad 52 % z 716 w 1995 r. do 340 w 2004 r. Analogiczne dane dla całego powiatu wynoszą odpowiednio 989 i 549 (spadek o 44,5 %).

Rysunek 3. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Stalowej Woli w latach 1995-2004



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Stalowej Woli.

Tabela 15. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych wg czasu pozostawiania bez pracy w miesiącach w Stalowej Woli i powiecie stalowowolskim w latach 1995-2004

LICZBA ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH WG CZASU POZOSTAWIANIA BEZ PRACY W MIESIĄCACH												
Lata*	do 1		od 1 do 3		od 3 do 6		od 6 do 12		od 12 do 24		Powyżej 24	
	O	K	O	K	O	K	O	K	O	K	O	K
1995	233	119	527	269	699	361	1270	735	904	601	946	735
1996	331	143	549	274	763	444	855	498	926	617	963	777
1997	233	77	509	224	510	284	767	510	810	554	1002	814
1998	310	124	566	262	570	332	614	345	682	491	1102	896
1999	307	121	627	268	737	420	905	492	845	479	1184	954
2000	374	155	851	365	739	425	779	396	1184	703	1348	1008
2001	236	87	610	263	740	396	828	439	1161	697	1585	1135
2002	388	153	712	330	724	388	875	453	770	428	1661	1144
2003	354	126	651	280	687	342	594	285	912	509	1635	1102
2004**	309	139	760	374	625	260	698	355	822	453	1620	1080

Powiat Stalowowolski												
1995	415	176	990	463	1066	536	1862	1012	1444	868	1469	1120
2004**	474	198	1134	510	1112	439	1120	558	1372	715	2842	1818

* stan na 31 grudnia, ** stan na 31 marca

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Stalowej Woli.

Badając poziom bezrobocia w aspekcie czasu pozostawania bez pracy, najmniej osób było w grupach czasowych do 6 miesięcy, łącznie około 32 % bezrobotnych zarejestrowanych

w 1995 r. Najwięcej bo aż 27,7 % osób reprezentowało grupę od 6 miesięcy do roku. W pozostałych dwóch przedziałach zarejestrowanych było w sumie nieco ponad 40 % osób pozostających bez pracy. W ciągu ostatniej dekady liczba bezrobotnych zmniejszyła się jedynie w grupie: 3-6, 6-12 oraz 12-24 miesięcy. Zdecydowanie niekorzystnym zjawiskiem jest stale rosnąca liczba osób długotrwale pozostających bez pracy, czyli powyżej 2 lat, których liczba na początku 2004 r. wynosiła 33,5 % wszystkich bezrobotnych zarejestrowanych w Stalowej Woli i jednocześnie aż 57 % bezrobotnych powiatu stalowowolskiego.

Tabela 16. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych wg wieku w latach w Stalowej Woli i powiecie stalowowolskim w latach 1995-2004

LICZBA ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH WG WIEKU W LATACH														
Lata*	od 15 do 17		od 18 do 24		od 25 do 34		od 35 do 44		od 45 do 54		od 55 do 59		60 i więcej	
	O	K	O	K	O	K	O	K	O	K	O	K	O	K
1995	2	1	1832	1032	1094	769	1241	835	353	168	48	15	9	–
1996	3	–	1616	958	1098	772	1217	817	410	197	37	9	6	–
1997	1	–	1423	844	939	703	1045	701	392	206	26	9	5	–
1998	–	–	1338	804	1032	712	983	676	454	245	34	13	3	–
1999	1	–	1575	879	1237	808	1073	694	657	336	54	17	8	–
2000	1	–	1936	1047	1341	837	1210	780	737	373	43	15	7	–
2001	1	–	1859	1036	1325	821	1119	722	789	421	57	17	10	–
2002	–	–	1637	883	1476	877	1108	696	825	420	71	20	13	–
2003	–	–	1455	745	1454	855	992	605	849	414	69	25	14	–
2004**	–	–	1421	752	1445	848	994	594	889	445	72	22	13	–
Powiat Stalowowolski														
1995	5	2	2854	1606	1895	1206	1845	1089	553	253	80	19	14	–
2004**	–	–	2355	1215	2425	1402	1783	1002	1347	588	123	31	21	–

* stan na 31 grudnia, ** stan na 31 marca

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Stalowej Woli.

Jeszcze w 1995 r. w ogólnej liczbie bezrobotnych aż 40 % były to osoby nie przekraczające 24 roku życia, a więc ludzie młodzi, głównie absolwenci, którzy w wyniku braku jakiegokolwiek doświadczenia zawodowego mają najwięcej problemów ze znalezieniem pracy. Drugą grupą niemal równie liczną stanowiły osoby w przedziale wiekowym 35-44 lata (1241 w 1995 r.), którzy najpewniej w wyniku zwolnień grupowych na

początku lat 90-tych utraciły pracę. Najmniejszą grupę bezrobotnych tworzyły osoby powyżej 55 roku życia, łącznie nieco ponad 1,2 %. Tak niski wskaźnik bezrobocia wśród osób starszych jest niewątpliwie wynikiem stosowanych również obecnie osłon socjalnych m.in. w postaci wcześniejszych emerytur. Po dziesięciu latach tendencje w poszczególnych grupach wiekowych uległy odwróceniu. W grupach: 18-24, 25-34, 35-44, 44-54, pow. 55, wskaźniki wynosiły odpowiednio: 29,4 %, 29,9 %, 20,6 %, 18,4 % i 1,8 %.

Tabela 17. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych wg wykształcenia w Stalowej Woli i powiecie stalowowolskim w latach 1995-2004

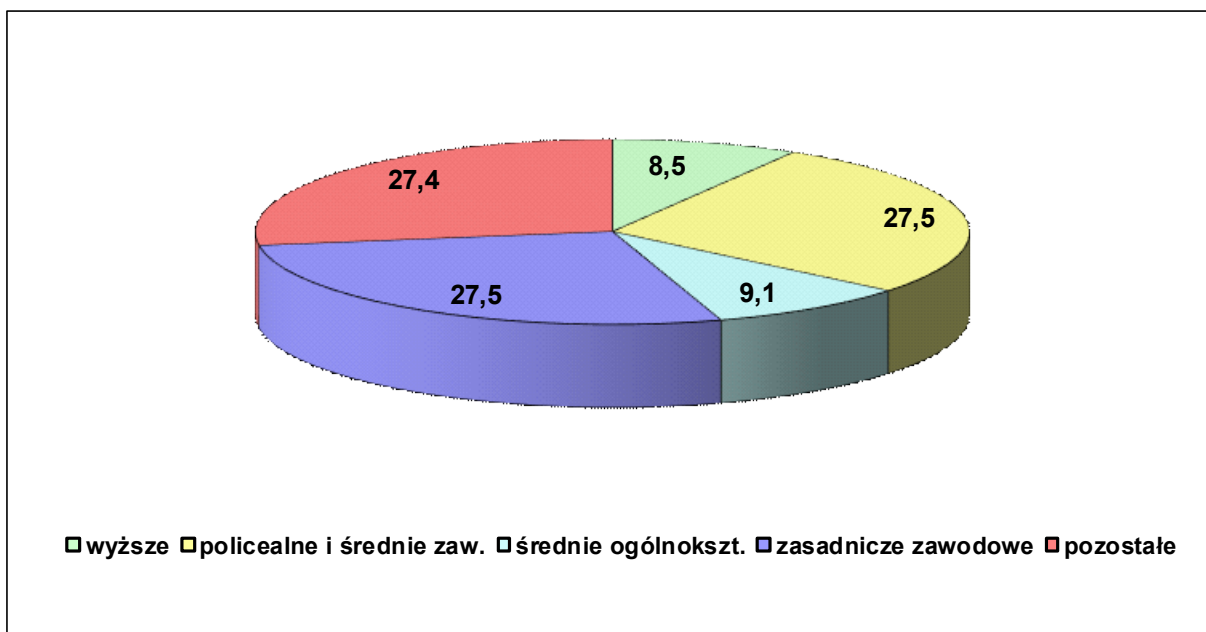
LICZBA ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH WG WYKSZTAŁCENIA										
Lata*	wyższe		policealne i średnie zaw.		średnie ogólnokształ.		zasadnicze zawodowe		pozostałe	
	O	K	O	K	O	K	O	K	O	K
1995	99	65	1223	883	452	392	1661	870	1144	610
1996	84	50	1084	832	381	340	1677	910	1161	621
1997	71	48	945	712	356	320	1442	795	1017	588
1998	94	67	1026	781	322	285	1360	745	1042	572
1999	160	119	1158	863	337	285	1672	822	1278	645
2000	245	177	1408	960	391	320	1775	850	1456	745
2001	304	211	1454	990	400	322	1605	781	1397	713
2002	369	234	1440	954	412	323	1551	726	1358	659
2003	413	256	1323	827	428	315	1341	606	1328	640
2004**	411	264	1332	850	438	326	1330	597	1323	624
Powiat Stalowowolski										
1995	117	72	1669	1218	579	502	2741	1379	2146	1004
2004**	528	349	1971	1280	601	463	2498	1114	2456	1032

* stan na 31 grudnia, ** stan na 31 marca

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Stalowej Woli.

Zdecydowanie niekorzystnym zjawiskiem jest szybko rosnące bezrobocie wśród osób posiadających wyższe wykształcenie. Ponad 4-krotny wzrost w ciągu ostatniej dekady z poziomu 99 osób w 1995 r. do ponad 410 na początku 2004 r., spowodowany jest rosnącą liczbą absolwentów uczelni wyższych przy jednoczesnym braku odpowiedniej oferty lokalnego rynku pracy, a także niechęcią pracodawców w zatrudnianiu osób nie posiadających doświadczenia zawodowego. Profil nowopowstałych przedsiębiorstw, głównie w obrębie specjalnej strefy ekonomicznej nastawiony jest przede wszystkim na pracowników z wykształceniem co najwyżej średnim – zawodowym. Stosunkowo duży wzrost bezrobotnych można zaobserwować jedynie jeszcze w przypadku osób z tzw. wykształceniem innym, a więc głównie podstawowym i niepełnym podstawowym, bo ażo 15,6%. W grupie pozostających bez pracy absolwentów szkół średnich ogólnokształcących i zasadniczych zawodowych w okresie lat 1995-2004 nastąpił spadek odpowiednio 3,1% i 19,9 %.

Rysunek 4. Liczba bezrobotnych w Stalowej Woli w 2004 r.* wg wykształcenia w [%]



* stan na 31 marca.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Stalowej Woli.

Tabela 18. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych wg stażu pracy w Stalowej Woli i powiecie stalowowolskim w latach 1998-2004

LICZBA ZAREJESTROWANYCH BEZROBOTNYCH WG STAŻU PRACY														
Lata*	do 1 roku		od 1 do 5 lat		od 5 do 10 lat		od 10 do 20 lat		od 20 do 30 lat		pow.30 lat		bez stażu	
	O	K	O	K	O	K	O	K	O	K	O	K	O	K
1998	574	370	717	458	518	367	727	457	199	80	8	-	1101	718
1999	714	431	865	533	576	381	780	457	273	95	29	9	1368	828
2000	648	390	987	599	714	425	905	531	432	171	23	1	1566	935
2001	593	338	1172	660	611	397	828	515	380	149	15	4	1561	954
2002	583	327	1149	638	677	410	835	505	396	152	32	3	1458	861
2003	582	315	1070	584	611	362	778	444	358	123	24	1	1410	815
2004**	583	322	1075	598	602	351	789	441	367	129	37	4	1381	816
Powiat Stalowowolski														
1998	908	602	1153	711	847	554	1151	679	286	107	12	-	1741	1135
2004**	927	525	1799	922	1064	569	1317	679	572	177	49	4	2326	1362

* stan na 31 grudnia, ** stan na 31 marca

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Stalowej Woli.

Spośród wszystkich zarejestrowanych bezrobotnych w marcu 2004 r. blisko 29 % są to osoby bez jakiegokolwiek stażu pracy. Zdecydowanie najmniej bo tylko 8,3 % osób pozostających bez pracy, to osoby z doświadczeniem zawodowym powyżej 20 lat. W pozostałych grupach wskaźnik ten wynosi: do 1 roku – 12,1 %; 1-5 lat – 22,2 %; 5-10 lat – 12,5 %; 10-20 lat – 16,3 %.

3. ANALIZA GOSPODARKI FINANSOWEJ GMINY STALOWA WOLA

Stalowa Wola wykazuje wzrost dochodów budżetowych. W ciągu ostatnich pięciu lat wzrosły one o 18,9%. Jedynie rok 2002 przyniósł zachwianie tendencji wzrostowej.

Tabela 19. Udział dochodów własnych w dochodach miasta Stalowa Wola w latach 1999-2003

Wyszczególnienie Rok	1999	2000	2001	2002	2003
Dochody ogółem (zł)	71 471 385	73 107 315	84 208 481	80 087 495	84 965 159
Tempo wzrostu (rok poprzedni = 100)	-	102,3	115,2	95,1	106,1
w tym: dochody własne (zł)	41 548 942	43 404 298	48 592 172	44 261 087	46 704 831
Udział w dochodach ogółem (%)	58,1	59,4	57,7	55,3	55,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie gminnych sprawozdań z wykonania budżetu.

Corocznie udział dochodów własnych w dochodach miasta przekracza 55%. Należy zauważyć jednak powolny spadek udziału dochodów własnych, co należy ocenić jako sytuację niepożądaną. Oznacza to bowiem, że gmina w coraz większym stopniu uzależnia się finansowo od dotacji i subwencji płynących przede wszystkim z budżetu państwa.

Wśród dochodów własnych najważniejszymi są dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od jednostek nie posiadających osobowości prawnej, czyli dochody podatkowe. Na tytuł ten składają się dochody: z podatków i opłat lokalnych, opłaty skarbowej oraz udział gminy w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa.

Tabela 20. Dochody podatkowe w budżecie miasta Stalowa Wola w latach 1999-2003

Wyszczególnienie Rok	1999	2000	2001	2002	2003
Dochody własne (zł)	41 548 942	43 404 298	48 592 172	44 261 087	46 704 831
w tym: dochody podatkowe (zł)	36 043 847	35 540 848	41 175 924	38 509 488	34 760 669
Udział w dochodach własnych (%)	86,8	81,9	84,7	87,0	74,4
w tym: - udział w podatkach (PIT i CIT)	14 412 197	15 158 400	16 030 471	15 292 131	16 393 991
- podatek od nieruchomości	16 783 642	14 351 266	19 520 062	17 148 849	12 400 397

Źródło: opracowanie własne na podstawie gminnych sprawozdań z wykonania budżetu.

Dochody podatkowe stanowiły zazwyczaj ponad 80% dochodów własnych w Stalowej Woli. Wyjątkowym pod tym względem był rok 2003, kiedy to ich udział nie sięgnął nawet 75%.

W gminie pozostaje część dochodów z podatków szczebla centralnego - podatków dochodowych od osób fizycznych (PIT) oraz od osób prawnych (CIT). Stanowi to poważne źródło dochodów Stalowej Woli. W poprzednim roku była to niemal połowa dochodów podatkowych. Należy podkreślić, że strumień dochodów z tego źródła z roku na rok się powiększa.

Najważniejszym podatkiem lokalnym jest podatek od nieruchomości. Dochody z tego źródła realizowane w mieście ulegały jednak w ostatnich latach sporym fluktuacjom. Przyczyną tego były problemy ekonomiczne wielu podmiotów gospodarczych, zwłaszcza dużych zakładów przemysłowych, działających na terenie Stalowej Woli. W 2003 roku zaległości z tytułu podatków i opłat lokalnych (przede wszystkim podatek od nieruchomości od osób prawnych) wyniosły niemal 18,5 mln zł. Sama Huta Stalowa Wola S.A. zalega z podatkiem na sumę ponad 13 mln zł. Ściągalność podatku od nieruchomości od osób prawnych wynosi nie całe 60%. W tej sytuacji, po bezskutecznych upomnieniach, należności obejmuje się postępowaniem restrukturyzacyjnym, nieruchomości dłużników obciążane są hipoteką lub przejmowane za zaległości podatkowe w zasób nieruchomości komunalnych.

Tabela 21. Zaległości podatkowe wobec budżetu miasta Stalowa Wola w latach 1999-2003

Wyszczególnienie Rok	1999	2000	2001	2002	2003
Zaległości podatkowe (zł)	2 359 119	2 706 475	4 424 592	11 052 538	18 474 435
Udział w dochodach podatkowych gminy (%)	6,5	7,6	10,7	28,7	53,1
Tempo wzrostu (rok poprzedni = 100)	-	114,7	163,5	249,8	167,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie gminnych sprawozdań z wykonania budżetu.

Warto podkreślić bardzo szybki wzrost zaległości wobec budżetu miasta w ostatnich latach. Niemal lawinowy przyrost mierzony wzrostem udziału należności w dochodach osiąganych przez gminę z tytułu podatków i opłat, wynosząc w 1999 r. 6,5% w ciągu następnych pięciu lat osiągnął 53,1%. Największy przyrost zanotowano w roku 2002, kiedy to zaległości wzrosły 2,5-krotnie w stosunku do roku poprzedniego.

Tabela 22. Dochody z dysponowania nieruchomościami zasobu komunalnego Stalowej Woli w latach 1999-2003

Wyszczególnienie Rok	1999	2000	2001	2002	2003
Dochody własne (zł)	41 548 942	43 404 298	48 592 172	44 261 087	46 704 831
w tym: dochody z mienia (zł)	4 523 591	4 836 708	3 132 268	3 443 362	3 715 542
Udział w dochodach własnych (%)	10,9	11,1	6,4	7,8	8,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie gminnych sprawozdań z wykonania budżetu.

Ważnym źródłem dochodów gminy jest sprzedaż, dzierżawa lub najem gruntów i mieszkań należących do komunalnego zasobu nieruchomości. Ich udział w dochodach własnych gminy kształtował się w ostatnich latach w przedziale 6-11%.

Według informacji Urzędu Miasta w Stalowej Woli, własność gminy stanowi 747 ha gruntów, z czego 198 ha to grunty rolne natomiast 370 ha – działki budowlane. Ponadto do zasobu komunalnego należy 95 ha lasów (stan na koniec 2003r.).

W ciągu ostatnich czterech lat, w wyniku zakupów i przejęć, zasób gruntów gminnych powiększył się o 40 ha.

Wydatki realizowane przez gminę w ciągu ostatnich pięciu lat wzrosły o 12,7%. Wzrost ten nie był jednakowy w każdym roku: najwyższy w 2001 roku a w 2003 r. zanotowano nawet spadek poziomu wydatków budżetowych.

Tabela 23. Wydatki budżetu gminy w Stalowej Woli w latach 1999-2003

Wyszczególnienie Rok	1999	2000	2001	2002	2003
Wydatki ogółem (zł)	74 774 714	74 824 743	81 331 987	86 100 773	84 272 267
Tempo wzrostu (rok poprzedni = 100)	-	100,1	108,7	105,9	97,9
w tym: oświata i wychow. (zł)	26 564 420	30 920 011	24 707 625	26 622 469	28 031 733
udział w wydatkach ogółem (%)	35,5	41,3	30,4	30,9	33,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie gminnych sprawozdań z wykonania budżetu.

Najważniejszym działem wydatków gminy jest oświata i wychowanie, na który przeznaczają się corocznie około 1/3 wydatków. W 2000 roku udział ten sięgnął nawet 41%. W następnej kolejności pod tym względem są: opieka społeczna, administracja publiczna oraz transport i łączność.

Kolejną, niezwykle istotną część wydatków budżetu stanowią środki przeznaczane na gospodarkę komunalną i mieszkaniową gminy. Tytuł ten obejmuje dwa działy w klasyfikacji budżetowej, a zatem gospodarkę mieszkaniową i gospodarkę komunalną.

Tabela 24. Wydatki na gospodarkę komunalną i mieszkaniową miasta Stalowa Wola w latach 1999-2000

Wyszczególnienie Rok	1999	2000	2001	2002	2003
Wydatki ogółem (zł)	74 774 714	74 824 743	81 331 987	86 100 773	84 272 267
w tym: gosp. komunalna i mieszkaniowa (zł)	17 739 469	8 859 871	6 163 003	8 494 684	4 438 238
Udział w wydatkach ogółem (%)	23,7	11,8	7,6	9,9	5,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie gminnych sprawozdań z wykonania budżetu.

Jak zaprezentowano to w tabeli 23, udział wydatków przeznaczanych na cele gospodarki miejskiej zmalał w ostatnich latach z 24% do 5%.

Wydatki inwestycyjne stanowią niezwykle ważną pozycję w budżecie gminy. Poprzez bowiem inwestycje miasto aktywnie uczestniczy w rozwoju lokalnej gospodarki, rozwija i modernizuje infrastrukturę, przez co podnosi swą atrakcyjność dla potencjalnych inwestorów.

Tabela 25. Wydatki inwestycyjne miasta Stalowa Wola w latach 1999-2003

Wyszczególnienie Rok	1999	2000	2001	2002	2003
Wydatki ogółem (zł)	74 774 714	74 824 743	81 331 987	86 100 773	84 272 267
w tym wydatki inwestycyjne (zł)	15 626 311	13 076 843	11 937 097	14 490 928	13 336 668
Udział w wydatkach ogółem (%)	20,9	17,5	14,7	16,8	15,8
Tempo wzrostu (rok poprzedni = 100)	-	83,7	91,3	121,4	92,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie gminnych sprawozdań z wykonania budżetu.

Wydatki na inwestycje w Stalowej Woli zmniejszyły się w ciągu ostatnich pięciu lat niemal o 15%. Udział wydatków inwestycyjnych w budżecie miasta zmalał z ponad 20% w 1999 r. do poziomu poniżej 16% w roku 2003. Oznacza to, że gmina coraz mniej środków przeznacza na rozwój. Podyktowane jest to w głównej mierze niewystarczającym wzrostem dochodów w stosunku do rosnących wydatków koniecznych do poniesienia na zaspokojenie bieżących potrzeb.

Wynikiem porównania dochodów i wydatków jest saldo, które informuje o stanie gospodarki finansowej gminy.

Tabela 26. Porównanie dochodów i wydatków realizowanych przez miasto Stalowa Wola w latach 1999-2003

Wyszczególnienie Rok	1999	2000	2001	2002	2003
Dochody ogółem (zł)	71 471 385	73 107 315	84 208 481	80 087 495	84 965 159
Wydatki ogółem (zł)	74 774 714	74 824 743	81 331 987	86 100 773	84 272 267
Saldo (zł)	- 3 303 329	- 1 717 428	2 876 494	- 6 013 278	692 892

Źródło: opracowanie własne na podstawie gminnych sprawozdań z wykonania budżetu.

Saldo dochodów i wydatków miasta wykazuje w ostatnich latach spore zróżnicowanie. Tylko w roku 2001 oraz 2003 wystąpiła nadwyżka środków wpływających do kasy miejskiej. Pozostałe lata, zwłaszcza rok 2002, zamknęły się sporym niedoborem. Trzeba podkreślić, że wynikał on głównie z niezrealizowanych dochodów, mianowicie nieściągniętych należności podatkowych, o których była już mowa powyżej.

ANEKS NR 2 – GOSPODARKA GRUNTAMI

Tabela 27. Wydane pozwolenia na budowę w latach 1999-2001

Rok	Kwartały	Wydane pozwolenia na budowę					
		inwestycji mieszkaniowych	pozostałych inwestycji	łącznie	inwestycji mieszkaniowych	pozostałych inwestycji	łącznie
		powierzchnia zabudowy w m ²			w sztukach		
1999	I	1505	1238	2743	11	9	20
	II	1069	2035	3104	10	16	26
	III	1732	1831	3563	13	12	25
	IV	3487	5906	9393	25	23	48
	I-IV	7793	11011	18804	59	60	119
2000	I	430	1508	1938	4	10	14
	II	1914	2612	4526	15	10	25
	III	544	5344	5888	6	15	21
	IV	1581	9386	10967	13	9	22
	I-IV	4469	18849	23318	38	44	82
2001	I	544	1251	1795	3	9	12
	II	757	17131	17888	5	20	25
	III	889	2062	2951	9	13	22
	IV	5590	4763	10353	18	19	37
	I-IV	7780	25206	32986	35	61	96

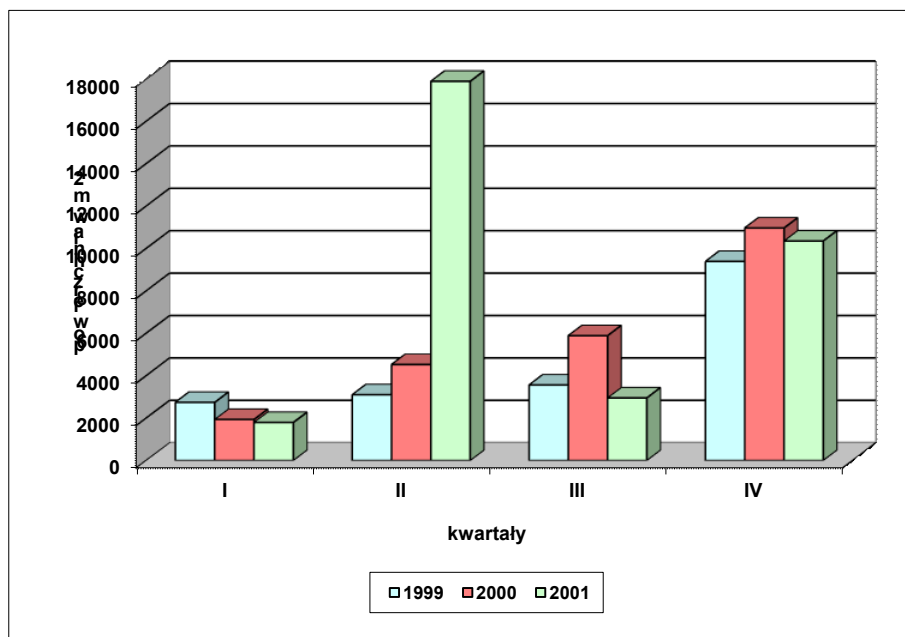
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Stalowej Woli.

Tabela 28. Wydane pozwolenia na budowę obiektów mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na cele gospodarcze

Rok	Wydane pozwolenia na budowę	
	Obiektów mieszkalnych	Obiektów na cele gospodarcze
1998	32	29
1999	44	26
2000	32	23
2001	31	24
Razem	139	102

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM w Stalowej Woli

Rysunek 5. Wydane pozwolenia na budowę na inwestycje mieszkaniowe w gminie Stalowa Wola w latach 1999-2001



Źródło opracowanie własne na podstawie danych UM w Stalowej Woli.

ANEKS NR 3 – KOMUNIKACJA

Tabela 29. Odjazdy pociągów ze stacji Stalowa Wola Rozwadów

Stacja docelowa	przez	Ilość kursów dziennie
Warszawa	Sandomierz, Skarżysko Kamienna, Radom, Lublin, Dęblin	3
Zagórz	Rzeszów, Jasło	1
Częstochowa	Sandomierz, Skarżysko Kamienna, Kielce	1
Zamość	Terespol	1
Przemyśl	Stalowa Wola Centrum, <u>Leżajsk</u> , <u>Przeworsk</u>	3
Lublin	Kraśnik	3
Przeworsk	Stalowa Wola Centrum, Łańcut, Rzeszów	5
Rudnik nad Sanem	Stalowa Wola Centrum, Nisko	1
Dębica	Tarnobrzeg	3
Sandomierz	Turbia, Grębów	4
Wrocław	Tarnobrzeg, Kraków, Katowice, Gliwice	1
Skarżysko Kamienna	Sandomierz, Ostrowiec Św.	3
Kraśnik	Kępa	1
Rzeszów	St. Wola Centrum, Nisko, Leżajsk, Przeworsk	1
Zamość	<u>St. Wola Centrum</u> , <u>Zwierzyniec</u>	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych www.pkp.pl

Tabela 30. Zestawienie przeglądowe rozkładu jazdy autobusów ZMKZ w Stalowej Woli

Nr linii	Kierunek	Ilość kursów na dobę		
		do pon-pt	z powrotem pon-pt	sob,nd,święta
1	Rozwadów-Nisko	15	16	11
2	Turbia-Nisko	8	9	5
3	os.Sochy-HSW-os.Sochy	23	-	26
4	Turbia-Raławice	22	26	11
7	HSW-Pysznica	16	15	16
8	HSW-Orzeszkowej-HSW	23	-	-
	HSW Mickiewicza-HSW	23	-	-
9	Jastkowice-HSW-Jastkowice	24	-	-
	Brandwica-Brandwica	-	-	24
10	Hutnik-Żwirki i Wigury-Hutnik	6	-	9
	Hutnik-Mickiewicza-Hutnik	13	-	9
11	HSW-Orzeszkowej-HSW	6	-	-
	HSW-Hutnicza-HSW	2	-	-
P	HSW-Rozwadów	1	1	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Stalowa Wola.

Tabela 31. Komunikacja autobusowa krajowa PPKS Stalowa Wola

Stacja docelowa	przez	Ilość kursów dziennie
Warszawa	Radom, Ostrowiec Św., Sandomierz	3
Kraków	Bochnia, Brzesko, Mielec, Tarnobrzeg, Tarnów	2
Zakopane	Brzesko, Bochnia, Chabówka, Mielec, Tarnobrzeg, Tarnów	1
Krynica	Dębica, Gorlice, Mielec, Tarnobrzeg	1
Bukowiec	Sanok	1
Rymanów Zdrój		1
Rzeszów		10
Lublin		3
Zamość		1
Łańcut		1
Przemyśl		2
Kielce	Tarnobrzeg	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PPKS Stalowa Wola.

ANEKS NR 4 – INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Tabela 32. Charakterystyka ujęcia wody "Krzyżowe Drogi"

Nr Studni	3	4	5	7	9	10	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Wydajność Ekspl. Q_e [m ³ /h]	40	41	43	31	40	13	45	45	40	35	45	45	30	25	26	31
Depresja Ekspl. S_e	5,1	9,4	5,4	5,7	3,5	9,9	4,9	8,0	7,0	4,0	8,7	2,8	6,0	2,0	3,8	2,0
Rzędna terenu przy studni [m n.p.m.]	1 5 6 , 7 5	1 5 7 , 0 6	1 5 7 , 3 5	1 5 7 , 4 4	1 5 7 , 4 9	1 5 6 , 6 1	1 5 6 , 0 8	1 5 5 , 3 6	1 5 5 , 2 2	1 5 4 , 8 1	1 5 4 , 1 3	1 5 3 , 9 9	1 5 5 , 3 7	1 5 4 , 2 5	1 5 4 , 7 6	1 5 5 , 4 1
Rok budowy	78	78	91	91	92	91	82	82	82	81	81	81	93	93	93	95
Wymiary stref [m]	10 x 10	10x 10	10x 10	10x 9,7	10x 9	10x 9,7	8,5 x 8,5	8,5 x 9	8,3 x 9,1	8,3 x 9,6	10 x 9,2	8,3 x 9,2	9,5 x 9,5	9,6 x 9,6	10 x 9,7	10 x 9,5
Powierzchnia strefy [m ²]	10 0	100	100	97	90	97	72	77	76	80	92	76	90	92	97	95

Źródło: MZK Sp. z o.o. w Stalowej Woli.

Tabela 33. Aktualna charakterystyka ujęcia wody "Stare Ujęcie"

Nr Studni	7	9	11	12	15	16	17	18	20	21
Wydajność Ekspl. Q_e [m ³ /h]	45	40	15	45	45	45	35	25	33	40
Depresja Ekspl. S_e	2,7	3,4	5,0	3,5	5,0	5,8	5,2	2,3	1,9	1,8
Rzędna terenu przy studni [m n.p.m.]	163 ,71	164 ,54	165 ,07	165 ,66	163 ,82	165 ,12	165 ,74	163 ,25	167 ,1	165 ,47
Rok budowy	82	82	88	71	82	82	87	93	93	71
Wymiary stref [m]	20 x 20	19 x 19	16 x 19	12 x 12	16 x 19	20 x 20	20 x 21	20 x 20	12 x 12	12 x 12
Powierzchnia strefy [m ²]	400	361	304	144	304	400	420	400	144	144

Źródło: MZK Sp. z o.o. w Stalowej Woli.

Tabela 34. Całkowita długość kanałów kanalizacji sanitarnej przewidzianych do budowy w ramach przedsięwzięcia

Średnica (Φ)	Długość (L)
110	1 120 mb
160	300 mb
200	8 650 mb
250	3 600 mb
300	3 300 mb
400	850 mb
500	450 mb
630	700 mb
Razem	18 970 mb

Źródło: MZK Sp. z o.o. w Stalowej Woli.

Tabela 35. Całkowita długość kanałów kanalizacji sanitarnej przewidzianych do modernizacji w ramach Przedsięwzięcia

Średnica (Φ)	Długość (L)
200	1 899 mb
250	1 059 mb
300	1 495 mb
400	760 mb
1000	1 200 mb
Razem	6 413 mb

Źródło: MZK Sp. z o.o. w Stalowej Woli.

Tabela 36. Całkowita długość kanałów kanalizacji deszczowej przewidzianych do realizacji przedsięwzięcia

Średnica (Φ)	Długość (L)
200	800 mb
300	1 200 mb
400	3 500 mb
800	600 mb
1 200	3 090 mb
Razem	9 190 mb

Źródło: MZK Sp. z o.o. w Stalowej Woli.

Tabela 37. Przewidywana jakość ścieków odprowadzanych do odbiornika po rozbudowie i modernizacji oczyszczalni ścieków

Wskaźnik jakości ścieków	Wartość
BZT ₅	15 mgO ₂ /dm ³ i poniżej
ChZT	125 mgO ₂ /dm ³ i poniżej
Zawiesiny ogólne	35 mg/dm ³ i poniżej
Azot amonowy	6,0 mgN _{NH4} /dm ³ i poniżej
Azot ogólny	15 mgN/dm ³ i poniżej
Fosfor ogólny	2 mgP/dm ³ i poniżej

Źródło: MZK Sp. z o.o. w Stalowej Woli.

Tabela 38. Parametry charakteryzujące sieć przesyłową i rozdzielczą na terenie RE Stalowa Wola (stan na koniec 1998 r.)

Długość linii w km	
110 kV	192,7
15 kV	739,5
Liczba stacji elektroenergetycznych w szt.	
110 kV/ŚN	4
15 kV/nn	550
Moc stacji elektroenergetycznych w MVA	
110 kV/ŚN	116
15 kV/nn	111

Źródło: Koncepcja rozwoju sieci ŚN na terenie RZE S.A.

Tabela 39. Moce osiągalne elektrowni zawodowej Stalowa Wola w latach 2000-2015

Nazwa elektrowni	MOC OSIĄGALNA W [MW] w LATACH				
	1999	2000	2002	2005	2015
Stalowa Wola	375	385	350	535	590

Źródło: Koncepcja rozwoju sieci 110 kV RZE S.A.

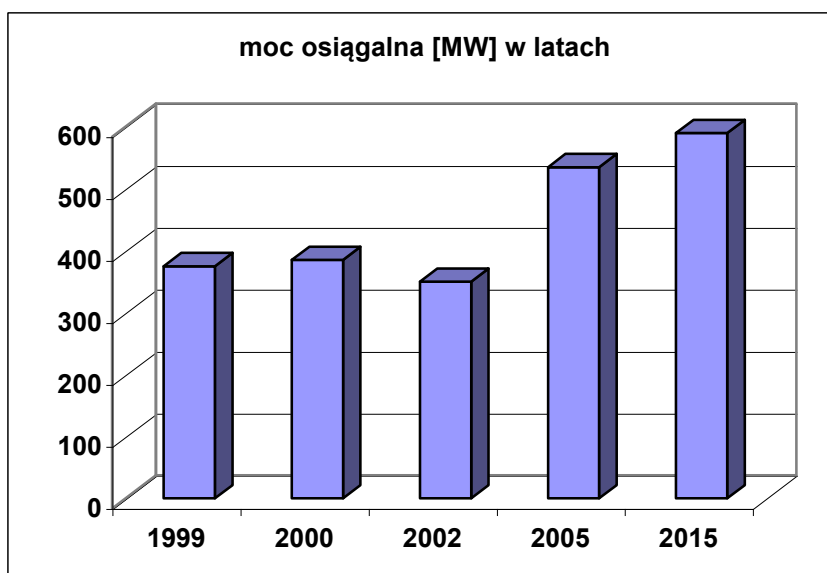


Tabela 40. Przewidywany przyrost ilości nowych stacji 15/0.4 na terenie RE Stalowa Wola do 2015 r.

Rejon Energetyczny	Przyrost ilości nowych stacji 15/0.4 [szt.]							
	1998 – 2002		2002 – 2005		2005 – 2015		Ogółem	
	Stacje Napowietrzne	Stacje Wewnętrzne	Stacje Napowietrzne	Stacje Wewnętrzne	Stacje Napowietrzne	Stacje Wewnętrzne	Stacje Napowietrzne	Stacje Wewnętrzne
Stalowa Wola	40	3	29	3	100	9	169	15

Źródło: Koncepcja rozwoju sieci ŚN na terenie RZE S.A.

Tabela 41. Przewidywany przyrost ilości nowych linii 15 kV na terenie RE Stalowa Wola do 2015 r.

Rejon Energetyczny	Przyrost ilości nowych linii 15 kV [km]							
	1998 – 2002		2002 – 2005		2005 – 2015		Ogółem	
	Linie napowietrzne	Linie Kablowe	Linie napowietrzne	Linie Kablowe	Linie napowietrzne	Linie Kablowe	Linie napowietrzne	Linie kablowe
Stalowa Wola	28	2	20	2	70	5	118	9

Źródło: Koncepcja rozwoju sieci ŚN na terenie RZE S.A.

Tabela 42. Zapotrzebowanie mocy [MW] w latach 1998, 2002, 2005, 2015

Rejon Energetyczny	Zapotrzebowanie mocy [MW] w poszczególnych latach			
	1998	2002	2005	2015
Stalowa Wola	36,7	40,1	41,5	46,2

Źródło: Koncepcja rozwoju sieci ŚN na terenie RZE S.A.

Tabela 43. Podstawowe parametry dotyczące sieci średniego ciśnienia w Stalowej Woli

Sieć gazowa			Dopływy Gazowe		
Średnica	Długość [m]	Długość [m]	Średnica	Długość [m]	Długość [m]
	STAL	PE		STAL	PE
15			15	8567	
20	838		20	9739	
25	5140		25	981	4768
32	14043	302	32	1411	1059,5
40	11235	273	40	59	789
50	7199	1309	50	8	14
63		441	63		
65	4182		65	28	
75			75		110
80	5728	330	80		
90		695	90		
100	960		100		
110		460	150	60	
150	1208				
200		183			
300					
Razem	50533	3993		20853	7023,5
Razem		54526			27876,5
Ilość przyłączy: 1421 szt.					

Źródło: Dane Zakładu Gazowniczego w Stalowej Woli.

Tabela 44. Podstawowe parametry dotyczące sieci niskiego ciśnienia w Stalowej Woli

Sieć Gazowa			Dopływy Gazowe		
Średnica	Długość [m]	Długość [m]	Średnica	Długość [m]	Długość [m]
	STAL	PE		STAL	PE
15			15		
20			20	99	
25			25	1221	18
32			32	6807,5	567,5
40	371		40	6939	481
50	1033	74	50	6757	412
63		60	63		146
65	744		65	5596	
75		317	70	115	
80	10001		75		183
90		785	80	6648	
100	14186		90		36
110		1827	100	2246	
125	4668		110		100
140			150	935	
150	12429				
160		121			
200	2617				
250	1554				
300	240				
Razem	47843	3184		36363,5	1943,5
Razem		51027			38307
Ilość przyłączy: 3675 szt.					

Tabela 2a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów

Identyfikacja obszaru ustaleń	Ustalenia stanowiące informację i ukierunkowanie rozważań w planach miejscowych		
Dotyczy terenu	Wynikające z przyjętej polityki przestrzennej	Dotyczące sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu	Dotyczące ważniejszych elementów programu
1 OBSZAR LEŚNY PRZYRODNICZO CZYNNY			
Fragment Puszczy Sandomierskiej	- Podjęcie szczegółowego rozpoznania na rzecz objęcia szczególną ochroną terenów położonych w strefie „A” (wg propozycji konserwatorskiej kwalifikującej się do ochrony rezerwatowej). - Zapewnienie warunków ochrony czwartorzędowych wód podziemnych stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę miasta (ochrona bezpośrednia i pośrednia w ustalonych strefach).	- Utrzymywanie i pełna ochrona kompleksu zieleni przy dopuszczeniu: * uzupełnienia programu kubaturowego leśnictwa i nadleśnictwa Rozwadów tylko dla potrzeb gospodarczych, przy zachowaniu warunków nieuciążliwości dla środowiska oraz nawiązaniu charakterem do istniejącego zespołu zabudowy, pod względem formy i materiału; * modernizacji istniejących dróg krajowych i wojewódzkich; * budowy nowej i modernizacji istniejącego układu infrastruktury technicznej (w tym przekształceń w obszarach stykowych) - Po wyczerpaniu możliwości eksploatacyjnych, rekultywacja terenu wysypiska odpadów komunalnych z przeznaczeniem na dolesienie. <i>Teren ZL.1 jest przeznaczony dla lasów, w którym należy prowadzić gospodarkę leśną zmierzającą do ochrony kompleksu zieleni, jednocześnie leży on częściowo w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych „Stare Ujęcie” i „Krzyżowe Drogi”, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi. Ponadto dopuszcza się w nich budowę linii elektroenergetycznych a także innych sieci infrastruktury techniczne oraz przebudowę istniejących (jeśli są napowietrzne to jedynie przy zachowaniu dotychczasowej lokalizacji słupów)</i> Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: 1F-4 i 2F-4 o przeznaczeniu: tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - farma fotowoltaiczna wraz ze strefą ochronną o łącznej powierzchni około 86,62 ha (1F-4 ok. 10 ha i 2F-4 ok. 76,62 ha), dla których określa się wskaźniki zagospodarowania terenu: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 5% - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, - dachy: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, - liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 2 (w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową). W granicach ww. terenów dopuszcza się realizację dróg, dojazdów, budynków gospodarczych i garażowych oraz lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. Wyznacza się teren oznaczony symbolem: 1U-4 o przeznaczeniu: teren zabudowy usługowej o powierzchni około 1,97 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 10% - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 12m, - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - dachy: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, - liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 na każde 40m² powierzchni użytkowej	- Odcinek linii elektroenergetycznej 110 KV na styku terenów zainwestowania miejskiego i terenów leśnych, związany z rozbudową RS Rozwadów do pełnej Stacji GPZ. <i>Linia ta może zostać wykonana zarówno w formie napowietrznej, jak też podziemnej (kablowej).</i> Warunki zagospodarowania terenów UP-1 i UP-2):..... • w przypadku lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej) obowiązuje zachowanie bezpiecznych odległości w odniesieniu do obiektów i obszarów o których mowa w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska,..... • dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń dla ochrony i bezpieczeństwa, do których zalicza się m.in. przegrody i ukształtowanie terenu wokół obiektów w formie murów, wałów, rowów, nasypów, • budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej należy realizować w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych, • zapewnienie sieci wodociągowej przeciwpożarowej, w tym hydrantów, dających możliwości intensywnego czerpania wody (do zewnętrznego

		usług (w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 6 miejsc). Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: 1ZN-4, 2ZN-4 i 3ZN-4 o przeznaczeniu: tereny zieleni naturalnej o łącznej powierzchni około 4,07 ha, dla których dopuszcza się lokalizację kablowej sieci infrastruktury technicznej. Wyznacza się teren oznaczony symbolem: 1ZL-4 o przeznaczeniu: lasy o powierzchni około 0,28 ha, dla którego dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służącej gospodarce leśnej. Wyznacza się teren oznaczony symbolem: 1WS-4 o przeznaczeniu: teren wód powierzchniowych o powierzchni około 0,14 ha, dla którego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu. Wskaźniki w zakresie ustalania miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4. (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 1F-4, 2F-4 i 1U-4. Tereny oznaczone symbolami: UP-1, UP-2 (tereny usługowo - produkcyjne) z przeznaczeniem pod: <u>produkcję przemysłową, produkcję energii z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, składy i magazyny, usługi (w tym publiczne) uciążliwe i nieuciążliwe.</u> Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna: 10% - powierzchnia zabudowy: do 90% powierzchni działki budowlanej - wysokość zabudowy: do 50m (wysokość urządzeń i obiektów nie będących budynkami: do 220 m), - dachy: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, krzywiznowe, łukowe, kopułowe, - dopuszcza się dachy zielone, - dopuszcza się: lokalizację stacji paliw, dojeżdża, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, wyodrębnienie terenów komunikacji drogowej (drogi publiczne i niepubliczne), garaże, parkingi, place manewrowe, budynki administracyjno-socjalne i gospodarcze, obiekty zaplecza technicznego, ujęcia wód, zbiorniki retencyjne, zieleń urządzoną. Wskaźniki w zakresie ustalania miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4. (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą ww. terenów, dla których miejsca postojowe należy określić na etapie sporządzenia planu miejscowego.	gaszenia pożarów) należy realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, • ciecze łatwopalne i trujące z uszkodzonych zbiorników, instalacji, rozszczelnionych autocystern itp. należy odprowadzać do odrębnych szczelnych zbiorników,..... • wody i substancje niebezpieczne z nawierzchni stanowisk postojowych dla pojazdów przewożących substancje niebezpieczne należy odprowadzanie do odrębnego szczelnego systemu odwodnienia zaopatrzonego w urządzenia do przejmowania i neutralizacji wycieków materiałów niebezpiecznych,..... • w przypadku lokalizacji zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów przewożących substancje niebezpieczne o nawierzchni twardej, nienasiąkliwej oraz zapobiegającej przenikaniu materiałów niebezpiecznych do gruntu, • ścieki przemysłowe pochodzące z prowadzonej działalności, po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach do oczyszczania ścieków przemysłowych należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji ogólnospławnej podłączonej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza terenami niniejszej zmiany studium lub instalacji zlokalizowanych w granicach tych terenów,..... • dopuszcza się budowę nowych, przebudowę oraz modernizację sieci gazociągów wysokiego ciśnienia (w granicach przedmiotowej zmiany studium zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną). • w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, strefa ochronna od tych urządzeń musi zamykać się w granicach terenów oznaczonych symbolami UP-1 i UP-2.
--	--	---	--

II OBSZAR ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

Os. Piaski wraz z terenami rozwojowymi (szczególnie w części północnej)	- Zapewnienie warunków ochrony czwartorzędowych wód podziemnych stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę miasta (w tym wyposażenie wszystkich obiektów w kanalizację sanitarną i opadową). - Zapewnienie warunków ochrony kulturowej dla stanowisk archeologicznych wymienionych w programie konserwatorskim. - Spełnienie wymogu nieuciążliwości dla otoczenia obiektów wprowadzanych (w tym zapobieganie niskiej emisji przez stosowanie ogrzewania w oparciu o paliwa ekologiczne). - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy	- Adaptacje istniejących zespołów zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego, z usługami i urządzeniami obsługi, z uporządkowaniem i uzupełnieniem zabudowy w sytuacjach plombowych. - Realizacja nowego programu mieszkalnictwa jednorodzinnego z towarzyszącymi usługami i urządzeniami obsługi, w oparciu o plan miejscowy (zasięg planu może obejmować tereny istniejącego zainwestowania przeznaczone do adaptacji).	- Utrzymanie północnego i środkowego korytarzy ekologicznych na kierunku W-Z, łączących Puszcę Sandomierską z doliną Sanu.
--	--	---	--

Os. Charzewice wraz z terenami rozwojowymi	- Zapewnienie warunków ochrony czwartorzędowych wód podziemnych stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę miasta (w tym wyposażenie wszystkich obiektów w kanalizację sanitarną i opadową). - Spełnienie wymogu nieuciążliwości dla otoczenia obiektów wprowadzanych do otoczenia (w tym stosowanie jako ogrzewania na nowych terenach źródeł scentralizowanych, a dla zabudowy jednorodzinnej ogrzewania w oparciu o paliwa ekologiczne). - Zapewnienie warunków ochrony kulturowej dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz stanowisk archeologicznych Ponadto zastosowanie wymogów wynikających z położenia części obszaru w postulowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy	- Zachowanie użytkowania rolniczego z zabudową w północnej części obszaru jednostki strukturalnej. - Adaptacje określonych w niniejszym „Studium...” istniejących zespołów zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego, z usługami, z uporządkowaniem i uzupełnieniem zabudowy w sytuacjach plombowych. - Dokonanie rozpoznania na etapie planów miejscowych, utrzymania niektórych rezerw terenowych, wyznaczonych w obowiązującym planie ogólnym. - Realizacja nowego programu mieszkalnictwa i usług, na ustalonych jako możliwe do uzbrojenia terenach, przy zapewnieniu intensywności użytkowania 0,30 -0,40 tj. 140 - 210 osób/1 ha sieci uzbrojenia nowych terenów, budownictwo mieszkaniowe niskiej, średniej i częściowo wysokiej intensywności, z przewagą tej drugiej). - Lokalizacja programu usług i urządzeń ogólnomiejskich, publicznych i komercyjnych nieuciążliwych dla środowiska. - Wyposażenie osiedli mieszkaniowych w pełny program urządzeń komercyjnych (zapewnienie programu garażowego w przyziemiach i piwnicach budynków, zapewnienie programu usług oraz zieleni osiedlowej) realizowanego łącznie z kubaturą mieszkaniową - dopuszczone użytkowanie produkcyjno-usługowe, dla podmiotów już tam funkcjonujących, których działalność nie jest szkodliwa dla środowiska i zdrowia ludzi, - w obrębie zespołu pałacowo-parkowego w Charzewicach, dopuszcza się w ramach istniejącej zabudowy historycznej przeznaczenie pod usługi nieuciążliwe, jak hotelarstwo, gastronomia, turystyka lub organizację szkoleń, konferencji itp. - Tereny rolnicze w pasie przy Trasie Podskarpowej od zabudowy wielorodzinnej (przy gospodarstwie ogrodniczym) do ul. Brandwickiej przeznacza się pod zabudowę usługową (U) oraz usługowo-produkcyjną (U/P), przy czym dla zabudowy usługowej (U) z uwagi na przechodzący korytarz ekologiczny, lokalizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest jeśli udział powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki będzie nie niższy niż 50 % - wskazania dodatkowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze osiedla Charzewice III przy ul. Posanie. - Tereny oznaczone symbolem 2U/P i 3U/P przeznacza się pod zabudowę usługowo –	- Odcinek „trasy podskarpowej” dla odciążenia ruchu z centralnej części miasta oraz zapewniający dostępność terenów rozwojowych miasta Stalowa Wola. - Rezerwa dla ewentualnego nowego szpitala miejskiego w przypadku braku możliwości rozbudowy szpitala istniejącego o nowe miejsca. - Domy Pomocy Społecznej w tym Dom Seniora (z ewentualnym wykorzystaniem kubatur istniejących obiektów publicznych). - Fragment planowanego północnego korytarza ekologicznego na kierunku W - Z, łączącego Puszczę Sandomierską z doliną Sanu. - Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji - Teren oznaczony symbolem 1 KDGP stanowi korektę przebiegu istniejącej obwodnicy miasta Trasy Podskarpowej, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 40, 0 m.
--	--	---	---

Os. Charzewice wraz z terenami rozwojowymi (cd)		produkcyjną. Przy opracowaniu mpzp należy uwzględnić przebiegi sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, gazociągów wysokiego ciśnienia, obszarów bezodpływowych, występowania stanowiska archeologicznego. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: -powierzchnia biologicznie czynna min.5% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków: * wysokość zabudowy do 15m, * dachy płaskie lub spadowe, - ilość miejsc postojowych min. 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej. Tereny oznaczone symbolami: 1.MW-3, 2.MW-3, 3.MW-3, 4.MW-3 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 10%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 24m, - maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych, - dachy płaskie, dachy płaskie z attykami. - minimalna liczba stanowisk postojowych: * nie mniej niż 1 na lokal mieszkalny, * nie mniej niż 1 na 4 zatrudnionych w usługach biurowych, * nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 na 4 zatrudnionych, * nie mniej niż 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, * nie mniej niż 1 na 5 miejsc konsumpcyjnych, * nie mniej niż 3 na 10 miejsc noclegowych, * nie mniej niż 1 na 5 zatrudnionych - dla usług, opieki społecznej i socjalnej; * w parterach budynków wielorodzinnych dopuszcza się lokalizację usług, * dopuszcza się bilansowanie stanowisk w granicach dróg publicznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu. Tereny oznaczone symbolami:	
---	--	---	--

		1.MN-3, 2.MN-3 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna : 50% dla terenu 1.MN-3; 40% dla terenu 2MN-3, - powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu 1.MN-3, nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej dla terenu 2MN-3, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych). - minimalna liczba stanowisk postojowych: *nie mniej niż 1 na lokal mieszkalny *nie mniej niż 1 na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej usług; * dopuszcza się lokalizację usług, * dopuszcza się zabudowę zagrodową w ramach kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Tereny oznaczone symbolami: 1.U-3, 2.U-3 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna: 10%, - powierzchnia zabudowy: do 70% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, dachy płaskie z attykami. - minimalna liczba stanowisk postojowych: * nie mniej niż 1 na 4 zatrudnionych w usługach biurowych lub 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług, * nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 na 4 zatrudnionych, * nie mniej niż 1 na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii, * nie mniej niż 3 na 10 miejsc noclegowych w hotelu, * dla usług zdrowia - nie mniej niż 1 na 1 gabinet, * dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 na 5 widzów lub użytkowników, * dla przedszkoli – nie mniej niż 1 na 10 dzieci oraz co najmniej 2 przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących dzieci, * dla szkół podstawowych, średnich, wyższych – nie mniej niż 1 na 20 uczniów lub studentów na zmianę	
--	--	--	--

		oraz co najmniej 2 przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących uczniów, * dla handlu - nie mniej niż 1 na 40 m² powierzchni użytkowej usług. Teren oznaczony symbolem: 1.MW/U-3 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową Dla ww. terenu określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 10%, przy czym dopuszcza się jej zmniejszenie na etapie sporządzenia planu miejscowego w przypadku wydzielienia odrębnego terenu pod parkingi, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 24m, - maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych, - dachy płaskie, dachy płaskie z attykami. - minimalna liczba stanowisk postojowych: * nie mniej niż 1 na lokal mieszkalny, * nie mniej niż 1 na 4 zatrudnionych w usługach biurowych lub 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług, * nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 na 4 zatrudnionych, * nie mniej niż 1 na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii, * nie mniej niż 3 na 10 miejsc noclegowych w hotelu, * dla usług zdrowia nie mniej niż 1 na 1 gabinet, * dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 na 5 widzów lub użytkowników, * dla przedszkoli – nie mniej niż 1 na 10 dzieci oraz co najmniej 2 przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących dzieci, * nie mniej niż 1 na 5 zatrudnionych - dla budynków opieki społecznej i socjalnej; * dopuszcza się bilansowanie stanowisk w granicach dróg publicznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu. W granicach terenu dopuszcza się wydzielenie odrębnego terenu pod parking. Tereny oznaczone symbolami: 1.U/MN-3, 2.U/MN-3 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
--	--	---	--

		Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 12m, - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych. - minimalna liczba stanowisk postojowych: *nie mniej niż 1 na 4 zatrudnionych w usługach biurowych, *nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 na 4 zatrudnionych, *nie mniej niż 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, *nie mniej niż 1 na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii, *nie mniej niż 3 na 10 miejsc noclegowych w hotelu, *nie mniej niż 1 na 1 lokal mieszkalny. Teren oznaczony symbolem: 1.UO-3 z przeznaczeniem pod zabudowę usług oświaty Dla ww. terenu określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna: 30%, - powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 16m, - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dachy w kształcie kopuły, kolebki itp.. - minimalna liczba stanowisk postojowych: * dla usług - nie mniej niż 3 na 5 zatrudnionych, * dla przedszkoli - nie mniej niż 1 na 10 dzieci oraz co najmniej 2 przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących dzieci, * dla szkół podstawowych, liceów - nie mniej niż 1 na 20 uczniów na zmianę oraz nie mniej niż 2 przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących uczniów, * dla szkół wyższych - nie mniej niż 5 na 20 studentów na zmianę, * dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 na 5 widzów lub użytkowników, * dla obiektów zamieszkania zbiorowego - nie mniej	
--	--	---	--

		niż 1 na każde 5 pokoi, Tereny o przeznaczeniu dróg i ulic oznaczone kolorem szarym należy zagospodarować jako drogi publiczne. Tereny oznaczone symbolami: 1.KDP-3, 2.KDP-3, 3.KDP-3 z przeznaczeniem pod placę publiczną Dla ww. terenów określa się min. powierzchnię biologicznie czynną: 5% oraz dopuszcza się wydzielenie odrębnego terenu pod parking na etapie sporządzania planu miejscowego. Teren oznaczony symbolem: 1.IT-3 z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną Dla ww. terenu określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna: 30%, - powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni działki budowlanej, - wysokość budynków do 8m, - wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 15m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, - minimalna ilość stanowisk postojowych: 1 z dopuszczeniem ich realizacji na terenie przyległej drogi publicznej, Teren oznaczony symbolem: 1.ZP-3 z przeznaczeniem pod zieleni parkową Tereny oznaczone symbolami: 1.ZI-3, 2.ZI-3, 3.ZI-3 z przeznaczeniem pod zieleni izolacyjną Wskaźniki w zakresie ustalania miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4. (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą terenów przedmiotowej zmiany studium (zawierających kropkę "." pomiędzy numerami porządkowymi terenu a oznaczeniami literowymi oraz indeks "-3" na końcu oznaczenia symbolu terenu), w których określono bądź dopuszczono przeznaczenie pod usługi komercyjne. W granicach terenów przedmiotowej zmiany studium (zawierających kropkę "." pomiędzy numerami porządkowymi terenu a oznaczeniami literowymi	
--	--	--	--

		oraz indeks "-3" na końcu oznaczenia symbolu terenu) dopuszcza się przeznaczenie części powierzchni z tych terenów na etapie sporządzania planu miejscowego pod: - drogi publiczne, - drogi wewnętrzne, - ciągi pieszo - jezdne, - parkingi, - place publiczne, - zieleń izolacyjną.	
--	--	--	--

Rozwadów, Os. Dolina (Widok) z terenami rozwojowymi (po stronie wschodniej)	- Zapewnienie warunków ochrony wód czwartorzędowych - Spełnienie wymogów nieuciążliwości obiektów wprowadzanych. - Zapewnienie warunków ochrony kulturowej dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Ponadto zastosowanie wymogów wynikających z położenia w postulowanej przez służby konserwatorskie strefie „A” i „B” ochrony konserwatorskiej. - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy	- Rewaloryzacja zespołów i obiektów zabytkowych. - Rehabilitacja układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego Rozwadowa z uzupełnieniem zabudowy o elementy nowe. - Adaptacje pozostałej zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami (Rozwadowa i os. Widok) - z uzupełnieniami w syt. plombowych oraz uporządkowaniem dla osiągnięcia efektów ładu przestrzennego. - Uaktywnienie ul. Rozwadowskiej jako fragmentu ciągu usług doprowadzających do głównej koncentracji usług wzdłuż osi N - S (ul. Jana Pawła II, ul. Staszica). - Realizację nowego programu mieszkalnictwa i usług na ustalonych jako możliwe do zainwestowania terenach przy zapewnieniu intensywności brutto 0,44 - 0,50 tj. 230 - 300 osób/1 ha (budownictwo mieszane, wysokiej, średniej intensywności, sporadycznie uzupełnione zorganizowaną zabudową niskiej intensywności). - Teren oznaczony symbolem 1 MN zlokalizowany przy ul. Braci Szumilewiczów oraz ul. Kochana przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia działek budowlanych od 600m² do 1000m², - min. powierzchnia biologicznie czynna - 40%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków mieszkalnych: - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, - dachy dwu lub wielopiętrowe, - Lokalizacja programu usług nieuciążliwych o znaczeniu ogólnomiejskim, w tym stworzenie programu usług komercyjnych, w formie centrum na styku strefy zabudowy i terenów rozwojowych, w oparciu o plan miejscowy, - Tereny położone na osiedlu Dolina (Widok) przy Trasie Podkarpowej przeznacza się pod zabudowę usługowo-produkcyjną i usługową (tereny 2U i 3U). Z uwagi na przechodzący korytarz ekologiczny, przy lokalizacji nowych obiektów kubaturowych należy zachować udział powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 50% na powierzchni działki. - Rozbudowa układu komunikacyjnego w części południowo – zachodniej osiedla Dolina (tereny 1KDGP-W.). Tereny oznaczone symbolami 1-2 MN/U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową -	- Odcinek „trasy podkarpowej” niezbędnej dla odciążenia ruchu z centralnej części miasta oraz zapewniający dostępność terenów rozwojowych miasta Stalowa Wola. - Rozbudowa Zespołu Szkół Ekonomicznych przy ul. Polnej. - Sieć uzbrojenia dla nowych terenów rozwojowych (przedłużenie kolektora sanitarnego, magistrali wodociągowej, gazociągu średnioprężnego ze stacją redukcyjną, magistrali ciepłowniczej z EC, dla części terenów budowa pompowni ścieków i rurociągu tłoczego). - Park Miejski w sąsiedztwie doliny Sanu. - Utrzymanie środkowego korytarza ekologicznego na kierunku W - Z, łączącego Puszczę Sandomierską z doliną Sanu, - Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji. - Budowa bezkolizyjnego węzła komunikacyjnego łączącego ul. Podkarpową z ul. Chopina (teren 1KDGP-W),
---	---	--	--

		usługową. Przy opracowaniu zmiany mpzp należy uwzględnić położenie w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: * wysokość zabudowy do 10 m, * maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, * dachy dwu lub wielospadowe. - terenie 2MN/U położonego w obszarach 50-metrowej strefie ochrony wału przeciwpowodziowego zakazuje się lokalizowania w zasięgu tej strefy obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny oznaczone symbolami 4-7 R obejmują tereny użytków rolnych: - tereny należy użytkować rolniczo, - dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3m, - na terenach 6-7R położonych w obszarach 50-metrowej strefie ochrony wału przeciwpowodziowego zakazuje się lokalizowania w zasięgu tej strefy obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Tereny oznaczone symbolami 6-9 MN obejmują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min.20% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków mieszkalnych: * wysokość zabudowy do 13m, * maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, * dachy dwu lub wielospadowe.	
--	--	--	--

		Teren oznaczony symbolem: <u>MN (1)</u> z przeznaczeniem pod <u>zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</u> Dla ww. terenu określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe. Dopuszcza się przeznaczenie części ww. terenu pod drogi, ciągi piesze oraz ciągi pieszo - jezdne. Tereny oznaczone symbolami: <u>MNU (1), MNU (2), MNU (3), MNU (4), MNU (5), MNU (6)</u> z przeznaczeniem pod <u>zabudowę mieszkaniowo- usługową.</u> Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe. Dopuszcza się przeznaczenie części ww. terenów pod drogi, ciągi piesze oraz ciągi pieszo - jezdne. Tereny oznaczone symbolami: <u>U(1), U(2), U(3)</u> z przeznaczeniem pod <u>zabudowę usługową.</u> Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe. Dopuszcza się przeznaczenie części ww. terenów pod drogi, ciągi piesze oraz ciągi pieszo - jezdne. Teren oznaczony symbolem: <u>KDZ(1)</u> z przeznaczeniem pod <u>drogę publiczną (zbiornicą).</u>	
--	--	--	--

		Teren oznaczony: <u>kolorem szarym</u> z przeznaczeniem pod <u>teren komunikacji</u> należy zagospodarować jako drogi publiczne. Z uwagi na uwarunkowania obszaru, w ramach terenu komunikacji na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod drogi wewnętrzne, ciągi piesze oraz ciągi pieszo - jezdne. Poza dopuszczeniem uzupełnienia terenów oznaczonych symbolami MN(1), MNU(1-6) oraz U(1-3) o drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze - dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.	
--	--	---	--

		Teren oznaczony symbolem: 1MW-4 z przeznaczeniem pod <u>zabudowę mieszkaniową wielorodzinną</u>. Dla ww. terenu określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 35%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 12m, - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe. - liczba miejsc postojowych: *nie mniej niż 2 na lokal mieszkalny *nieważniejsze niż 2 na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej usług. Tereny oznaczone symbolami: 1MN-4, 2MN-4, 3MN-4, 4MN-4, 5MN-4, 6MN-4 z przeznaczeniem pod <u>zabudowę mieszkaniową jednorodzinną</u>. Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 14m, - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe (dla terenu 5MN-4 również dachy mansardowe). Na terenie 2MN-4 dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod teren infrastruktury technicznej. - liczba miejsc postojowych: *nie mniej niż 2 na lokal mieszkalny *nieważniejsze niż 2 na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej usług. Teren oznaczony symbolem: 1MN/U-4 z przeznaczeniem pod <u>zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową</u>. Dla ww. terenu określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe. - liczba miejsc postojowych: *nie mniej niż 2 na lokal mieszkalny *nieważniejsze niż 2 na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej usług.	
--	--	--	--

		Tereny oznaczone symbolami: 1U-4, 2U-4, 4U-4, 5U-4, 6U-4 z przeznaczeniem pod <u>zabudowę usługową</u>. Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna: * 20% na terenach 1U-4, 4U-4 i 6U-4 * 35% na terenach 2U-4 i 5U-4 - powierzchnia zabudowy:: * do 60% powierzchni działki budowlanej na terenach 1U-4, 4U-4 i 6U-4 * do 50% powierzchni działki budowlanej na terenach 2U-4 i 5U-4, - wysokość zabudowy do 12m, - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe a z wyłączeniem terenów 2U-4 i 5U-4 również dachy łukowe. Na terenie 1U-4 dopuszcza się lokalizację stacji paliw. Na terenie 5U-4 dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod teren infrastruktury technicznej. Na terenie 6U-4 wyklucza się możliwość lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności. - liczba miejsc postojowych: *nie mniej niż 2 na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej usług. Teren oznaczony symbolem: 1U/MN-4 z przeznaczeniem pod <u>zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną</u>. Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 20%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 12m, - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe. - liczba miejsc postojowych: *nie mniej niż 2 na lokal mieszkalny *nie mniej niż 2 na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej usług. Teren oznaczony symbolem: 1KK-4 z przeznaczeniem pod <u>teren transportu kolejowego</u>. Dla ww. terenu określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna: 0,0001%, - powierzchnia zabudowy: do 100% powierzchni	
--	--	---	--

		działki budowlanej, - wysokość zabudowy (budyńku dworca): do 12m, - wysokość pozostałych obiektów: do 40m, - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - dachy dwu lub wielospadowe. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi służące obsłudze podróżnych. - liczba miejsc postojowych: *nie mniej niż 2 dla przeznaczenia podstawowego i nie mniej niż 1 na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej usług służących obsłudze podróżnych. Teren oznaczony symbolem: 1ZI-4 z przeznaczeniem pod <u>zieleń izolacyjną</u>. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min.80% powierzchni działki, - zakaz zabudowy kubaturowej. Tereny o przeznaczeniu <u>dróg i ulic</u> oznaczone kolorem szarym należy zagospodarować jako drogi publiczne. Z uwagi na istniejące zabudowania, w ramach dróg i ulic dopuszcza się wyznaczenie w planie miejscowym terenów pod ciągi pieszo jezdne. Wskaźniki w zakresie ustalania miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4. (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 1MW-4, 1MN-4, 2MN-4, 3MN-4, 4MN-4, 5MN-4, 6MN-4, 1MN/U-4, 1U-4, 2U-4, 4U-4, 5U-4, 6U-4, 1U/MN-4, 1KK-4.	
--	--	---	--

Tereny produkcyjne i usługowo-produkcyjne przy ul. Przemysłowej	-Zapewnienie warunków ochrony wód czwartorzędowych. - Spełnienie wymogów normatywnych dotyczących zapewnienia braku uciążliwości dla otoczenia (oddziaływanie w granicach zakładów) we wszystkich elementach (powietrze, gleby, wody). - Związane z powyższym działania modernizacyjne i „wprowadzanie nowoczesnych technologii”, - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy	- Modernizacja i przekształcenie oraz intensyfikacja istniejącego programu produkcyjno-magazynowego oraz porządkowanie otoczenia dla uzyskania efektu ładu przestrzennego. - Rozbudowa programu usług ogólnomiejских w rejonie sąsiadującym z linią kolejową. - Porządkowanie uzbrojenia oraz modernizacja istniejących ulic w dostosowaniu do potrzeb miasta. - Adaptacja istniejącego programu szkolnictwa średniego. - Dopuszczona lokalizacja obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w obrębie ulic KEN, Niezłomnych i Przemysłowej (w tym teren 2UC), a także <i>KEN i Ofiar Katynia (w tym obszary UC.1 i UC.2 leżące w pasie 12m od osi dotychczas projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV przeznaczonej do zasilenia przyszłego GPZ Rozwadów, stanowiące fragmenty sąsiedniego terenu, gdzie dopuszczono lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² leżącego przy zbiegu).</i> <i>Wyznacza się ponadto obszary: przeznaczone dla:</i> - infrastruktury energetycznej (obszar E.1 - przyszłego GPZ Rozwadów przy ulicy KEN), - zieleni urządzonej (obszar ZP.1 – przy zbiegu ulic Przemysłowej i KEN) - drogi publicznej klasy głównej (obszar KDG.1 – fragment skrzyżowania ulic KEN Bojanowskiej oraz Ofiar Katynia mający swą kontynuację jako ulica Bojanowska), - drogi publicznej klasy zbiorczej (obszar KDZ.1 – fragment ulicy Ofiar Katynia w rejonie skrzyżowania z ulicą Bojanowską). Dla terenu oznaczonego symbolem U/UC-1: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zlokalizowanego w rejonie ul. Przemysłowej i Przemysłowej Bocznej o powierzchni ok. 2,72 ha Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90%, - ilość miejsc postojowych min. 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług, - parametry budynków usługowych: * maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, - wysokość zabudowy do 20 m, * dachy płaskie, łukowe, dwu lub wielopłociowe, <i>Dla obszarów UC.1 i UC.2 wyznaczonych w ramach obszarów, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej</i>	- Odcinek linii elektroenergetycznej 110 KV, na styku terenu zainwestowania miejskiego i terenów leśnych, związany z rozbudową RS Rozwadów i do pełnej stacji GPZ. <i>Linia ta może zostać wykonana zarówno w formie napowietrznej, jak też podziemnej (kablowej).</i> - Modernizacja ul. Przemysłowej wraz z wykształceniem węzła z ul. Komisji Edukacji Narodowej - Realizacja wiaduktu nad układem kolejowym dla połączenia ul. Przemysłowej z ul. Okulickiego jako ciągu układu ruchu przyspieszonego), - Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji.
---	---	---	---

		2000 m² ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%, - maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 70%, - intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 0,1. Dla obszaru E.1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%, - maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 40%, - intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 0,6, - maksymalną wysokość budynków do 10 m, - maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej 15 m. Dla obszaru ZP.1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%, - maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej 15 m. Ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej nie dotyczy obiektów łączności publicznej. Dla obszaru KDG.1 parametry techniczne nie mogą być mniejsze niż wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych. Dla obszaru KDZ.1 parametry techniczne nie mogą być mniejsze niż wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych	
--	--	---	--

Osiedla: Centralne Młodynie, Pławo, Poręby, Flisaków, Na Skarpie	- Zapewnienie warunków ochrony wód czwartorzędowych - Spełnienie wymogów nieuciążliwości obiektów wprowadzanych. - Zapewnienie warunków ochrony kulturowej dla stanowisk archeologicznych przedstawionych w opracowaniu konserwatorskim, - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy	- Adaptacja, porządkowanie i uzupełnienie istniejącego zainwestowania osiedli mieszkaniowych o brakujące urządzenia usług publicznych oraz zieleni osiedlowej. - Koncentracja programu usługowego po obu stronach al. Jana Pawła II, w rejonie linii kolejowej, a także ulic: Ks. Popiełuszki, Edukacji Narodowej oraz Okulickiego. - Dokończenie zainwestowania mieszkalnictwa wielorodzinnego, os. Na Skarpie. - W obszarze pomiędzy Trasą Podskarpową, a terenami oczyszczalni ścieków dopuszcza się warunkowo (po zapewnieniu należytej ochrony przeciwpowodziowej) przeznaczenie pod zabudowę usługowo-produkcyjną, - W rejonie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (teren 1UC), po zapewnieniu należytej ochrony przeciwpowodziowej, - Adaptacja istniejących ogródków działkowych z ograniczonym zapewnieniem ogólnej dostępności (ciągi spacerowe).	- Odcinek „trasy podskarpowej” niezbędnej dla odciążenia ruchu z centralnej części miasta oraz zapewniającej dostępność terenów rozwojowych miasta Stalowa Wola wraz z projektowanym węzłem z ul. Energetyków. - Ciągi magistralne uzbrojeń dla nowych terenów rozwojowych. - Rozbudowa przystanku kolejowego Stalowa Wola Centrum z ewentualnym przekształceniem na dworzec Kolejowy po uzgodnieniu z DOKP Lublin. - Przebudowa ul. Okulickiego oraz realizacja wiaduktu nad linią kolejową dla połączenia z ul. Przemysłową (jako ciągu ulicy głównej ruchu przyspieszonego).
--	---	--	--

Tereny HSW z fabrycznymi urządzeniami, os. Hutników, Specjalna Strefa Ekonomiczna	- Zapewnienie warunków ochrony wód czwartorzędowych, przy stosowaniu szczególnych zabezpieczeń wysypisk odpadów przemysłowych. - Spełnienie wymogów dotyczących doprowadzenia do ograniczenia uciążliwości zakładów przemysłowych do poziomu spełniającego wymogi obowiązujących w danych okresach rozwojowych normatywów (dotyczy ochrony powietrza, wód, gleb i hałasu) - Stosowanie w zabudowie jednorodzinnej systemu ogrzewania w oparciu o źródła scentralizowane lub z kotłowni indywidualnych, w oparciu o paliwa ekologiczne. - Zapewnienie ochrony kulturowej w stosunku do stanowisk archeologicznych w rejonie przysiółka Chyły, z uwzględnieniem ustaleń konserwatorskich, - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy	- Dokończenie przekształceń własnościowych i restrukturyzacji HSW. - Porządkowanie zagospodarowania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem nowego zainwestowania związanego z istnieniem Specjalnej Strefy Ekonomicznej. - Przekształcenie układu komunikacyjnego, w dostosowaniu do nowych funkcji oraz rozwiązywaniu problemów transportowych w mieście. - Adaptacje, porządkowanie i uzupełnianie istniejącego zainwestowania mieszkaniowo-usługowego. - Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P o powierzchni ok. 12,0 ha zlokalizowanego w południowo - wschodniej części Stalowej Woli, między obszarem, na który obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli a terenami leśnymi określa się przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno – usługową, oraz ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 1,50; - udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10% powierzchni działki budowlanej; - ilość miejsc postojowych - min. jedno miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej produkcji i usług i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych, - wysokość zabudowy: * budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych do trzech kondygnacji naziemnych, * budynków usługowych, biurowych i administracyjnych – do pięciu kondygnacji nadziemnych, - geometria dachów: dachy płaskie lub spadowe. <i>Obszary oznaczone symbolami P.1 i P.2 zlokalizowane przy wschodniej granicy obszarów HSW (teren P.1) i Specjalnej Strefy Ekonomicznej (teren P.2 przy ulicy Przyszowskiej) - na styku z terenami leśnymi, przeznacza się dla zabudowy techniczno produkcyjnej, gdzie dopuszcza się zabudowę usługową oraz niezbędne zaplecze biurowo socjalne zaś wykluczyć wszelkie funkcje mieszkaniowe i usług publicznych oraz opiekuńczych czy zdrowotnych. Dla tych obszarów ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</i> - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%, - maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 80%, - intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 1,5, - maksymalną wysokość budynków produkcyjnych magazynowych i składowych - do 30 m, - maksymalna wysokość pozostałych budynków - do 18 m - maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej 20 m.	- Realizacja przedłużenia „trasy podskarpowej”, częściowo przez tereny HSW, do ul. Kwiatkowskiego. - Utworzenie „Technoparku”. - Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji terenów poprzemysłowych zlokalizowanych w obrębie HSW S.A., - Przebudowa układu drogowego w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej. - Odcinek linii elektroenergetycznej 110 kV na styku zainwestowania miejskiego z terenami leśnymi, związany z rozbudową RS Rozwadów do pełnej stacji GPZ. <i>Linia ta może zostać wykonana zarówno w formie napowietrznej jak też podziemnej (kablowej).</i> <u>Warunki zagospodarowania terenu 2U/P</u> -odprowadzanie ścieków przemysłowych do zbiorczej kanalizacji ogólnospławnej po uprzednim oczyszczeniu z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych. -oodprowadzanie ścieków bytowych dopuszcza się do sieci kanalizacji sanitarnej i/lub ogólnospławnej.
---	---	--	--

		<i>Dla obszaru oznaczonego symbolem U.1 zlokalizowanego również przy wschodniej granicy obszarów HSW (w sąsiedztwie terenu 1P) i ustala się przeznaczenie się dla zabudowy usługowej oraz obiektów z nią związanych, gdzie dopuszcza się zabudowę magazynową oraz niezbędne zaplecze biurowo socjalne zaś wykluczyć wszelkie funkcje mieszkaniowe i usług publicznych oraz opiekuńczych czy zdrowotnych. Dla obszaru U.1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</i> - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%, - maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 80%, - intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 1,5, - maksymalną wysokość budynków - do 20 m, - maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej 20 m. <i>W granicach obszarów P.1, P.2 i U1 dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w tym stacji elektroenergetycznych.</i> -Dla terenu oznaczonego symbolem 2U/P o powierzchni ok. 103 ha zlokalizowanego w południowej części Stalowej Woli, w sąsiedztwie terenów produkcyjno - usługowych (dawnego obszaru Huty Stalowa Wola) w rejonie ul. Władysława Grabskiego i ul. Przyszowskiej, po południowej stronie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli określa się przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno - usługową oraz określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 2,5; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 10%; -powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej; - wysokość zabudowy: *zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej do 50 m, * budynków usługowych, biurowych i administracyjnych do 20 m, *urządzeń i obiektów nie będących budynkami do 170 m; - geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°. - liczba miejsc postojowych: * nie mniej niż jedno miejsce na 10 zatrudnionych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych. Wskaźniki w zakresie ustalenia miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4 (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 2U/P.	
--	--	--	--

		Wyznacza się teren o powierzchni 67,92 ha, oznaczony symbolem: P.3 o przeznaczeniu: teren zabudowy techniczno produkcyjnej, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 10% - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 30m, - dachy: płaskie i spadziste. W granicach ww. terenu: - dopuszcza się zabudowę usługową oraz niezbędne zaplecze biurowo-socjalne, parkingi, realizację dróg publicznych, dojazdów, lokalizację budynków administracyjnych i biurowych, infrastrukturę techniczną, zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjną, - dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w tym stacji elektroenergetycznych, - wyklucza się wszelkie funkcje mieszkaniowe i usług publicznych oraz opiekuńczych czy zdrowotnych. Wskaźniki w zakresie ustalania miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4. (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem P.3, dla którego obowiązuje wskaźnik: nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.	
--	--	--	--

Elektrownia z Elektrociepłownią, os. Energetyków	- Zapewnienie warunków ochrony wód czwartorzędowych, przy szczególnym zabezpieczeniu wysypisk odpadów poprodukcyjnych. - Spełnienie wymogu dotyczącego ograniczeń maksymalnej uciążliwości Elektrowni i Elektrociepłowni, do poziomu spełniającego wymogi obowiązujących w danych okresach rozwojowych normatywów (w tym szczególnie ochrony powietrza). - Stosowanie w zabudowie jednorodzinnej systemu ogrzewania w oparciu o źródło scentralizowane lub z kotłowni indywidualnej w oparciu o paliwa ekologiczne. - Zapewnienie ochrony kulturowej w stosunku do stanowisk archeologicznych, w rejonie przysiółka Swoly oraz uwzględnienie warunków wynikających z położenia części terenu w strefie „K” ochrony krajobrazu, związanej z położeniem w dolinie Sanu. - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy	- Działania modernizacyjne w Elektrowni i EC oraz przebudowa bezpośredniego otoczenia z urządzeniem zieleni izolacyjnej. - Adaptację, porządkowanie i uzupełnienie istniejącego zainwestowania mieszkaniowo - usługowego. - Dopuszcza się możliwość zabudowy usługowo – produkcyjnej po północnej stronie ul. Energetyków przy granicy administracyjnej z Niskiem (zgodnie z rysunkiem). VIII [Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1P obejmuje teren zabudowy produkcyjnej. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy: – dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3 m, – poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 30 m, – dachy płaskie lub spadziste, – udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % powierzchni działki, – wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 60 % powierzchni działki. Teren oznaczony symbolem 10MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków mieszkalnych: * wysokość zabudowy do 12 m, * maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, * geometria dachów: spadziste do 45°, * na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie Teren oznaczony symbolem 3 MN/U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków mieszkalnych i usługowych: * wysokość zabudowy: do 12m, * maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,	- Utrzymanie południowego korytarza ekologicznego na kierunku W -Z, związany z zielenią izolacyjną od HSW i Elektrowni. - Przebudowa ul. Energetyków, jako głównej ulicy wylotowej od strony Niska do węzła z „trasą podskarpową”. - Rezerwa alternatywna dla przedłużenia „trasy podskarpowej” w kierunku Niska. VIII [Lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV] Na terenach położonych pomiędzy osiedlem Śródmieście, rzeką San, Elektrociepłownią a terenami kolejowymi ustala się: -przy zagospodarowaniu terenu określić uwarunkowania, wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z wymogami Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów, -w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci, -wyklucza się z zastrzeżenia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach: dla linii 110 kV - 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii), dla linii SN - 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii), oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej. W przypadku potrzeby przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych lub zmiany trasy planowanych linii należy w planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczyć nowe pasy terenu, przez które będą mogły przebiegać trasy przebudowywanych urządzeń elektroenergetycznych. -przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludności należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych: dla
--	---	---	---

		* geometria dachów: : spadziste do 45°, dopuszcza się dachy płaskie - parametry budynków gospodarczych i garażowych: * wysokość zabudowy do 7m, * maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, * geometria dachów: : spadziste do 35°, dopuszcza się dachy płaskie Wskaźniki w zakresie ustalania miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4. (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami 10MN i 3MN/U, dla których obowiązuje wskaźnik: nie mniej niż 2 miejsca postojowe lub garażowe na jedną działkę. W granicach ww. terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1 MW/U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 85m, - dachy płaskie. W granicach terenu 1MW/U dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną od terenu kolejowego i dróg publicznych, drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojścia i dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca postojowe, place zabaw, ekrany dźwiękochłonne. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 2MW/U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 25m, - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe. W granicach terenu 2MW/U dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną i izolacyjną, place zabaw, drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 3MW/U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, dla którego określa się	dwutorowej linii 110 kV należy zachować wolny od zabudowy pas terenu o szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii), dla jednotorowej linii 110 kV należy zachować pas terenu o szerokości 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii), W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych na warunkach określonych przez dysponenta sieci. -dopuszcza się przebudowę, modernizację, budowę nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na terenach określonych jako 2KS i 3KS, 1UT i 2UT, 1ZP/US obiekty budowlane należy lokalizować poza zasięgiem strefy zalewowej o głębokości zalewu powyżej 0,5 m. W przypadku lokalizacji nowych budynków na terenach 2KS, 3KS, 1UT, 2UT i 1ZP/US w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5m, należy poziom posadowienia parteru/posadzki wynieść 0,30m powyżej rzędnej zwierciadła wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q1%) od rzeki San. Ponadto budynki wykonać bez podpiwniczenia z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających zagrożenia powodziowe, wykonać hydroizolację przeciwwodną fundamentów budynków do 0,30m powyżej rzędnej Q1% od rzeki San. Rzędna posadzki/parteru planowanych obiektów budowlanych na terenie 1ZP/US należy wynieść o 0,30m powyżej rzędnej Q1%, określonej na podstawie map zagrożenia powodziowego. Obiekty małej infrastruktury technicznej na terenie 1ZP/US w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy zlokalizować na za stabilizowanym wyniesieniu (nasyp ziemny) o 0,30m powyżej rzędnej Q1%.
--	--	---	---

		następujące wskaźniki zagospodarowania: -powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% -wysokość zabudowy do 20m, -dachy płaskie, dwu lub wielospadowe. W granicach terenu 3MW/U dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, garaże, zieleni urządzoną i izolacyjną, drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 4MW/U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: -powierzchnia zabudowy nie większa niż 95% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% -wysokość zabudowy na terenie do 20m, -dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, łukowe, spadowe. W granicach terenu 4MW/U dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, zieleni urządzoną i izolacyjną, urządzenia sportu i rekreacji, drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, garaże oraz ciągi piesze i rowerowe. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1U z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 15m, - dachy płaskie. W granicach terenu 1U dopuszcza się: stację paliw, myjnię samochodową, infrastrukturę techniczną, zieleni urządzoną i izolacyjną, drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 2U z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych w tym zamieszkania zbiorowego, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% - wysokość zabudowy do 50 m, - dachy płaskie.	W strefie ograniczeń wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uszczegółowić w zależności od uwarunkowań lokalizację zieleni izolacyjnej i/lub urządzeń ochrony akustycznej.
--	--	---	--

		W granicach terenu 2U dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną i izolacyjną, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 3U z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 20 m, - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe. W granicach terenu 3U dopuszcza się: usługi publiczne, infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną i izolacyjną, parkingi, drogi dojazdowe, wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 4U z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: -powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% - wysokość zabudowy do 18m, - dachy płaskie, łukowe, dwu lub wielospadowe. W granicach terenu 4U dopuszcza się: usługi publiczne, sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, stacje obsługi środków transportu, infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną i izolacyjną, drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 5U z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: -powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% - wysokość zabudowy do 18m, - dachy płaskie, łukowe, dwu lub wielospadowe. W granicach terenu 5U dopuszcza się: usługi publiczne, parking wielopoziomowy, infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną i izolacyjną, drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe.	
--	--	--	--

		Wyznacza się teren oznaczony symbolem 6U z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: -powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% - wysokość zabudowy do 20m, - dachy płaskie, łukowe, dwu lub wielospadowe. W granicach terenu 6U dopuszcza się: usługi publiczne, infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną i izolacyjną, ekrany dźwiękochłonne, drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1 ZP/US z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z funkcją sportowo- rekreacyjną, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 % - wysokość zabudowy do 35m, - dachy płaskie, łukowe, kopułowe, krzywoliniowe, jednospadowe, dwu lub wielospadowe. Dla funkcji zabudowy garażowej położonej w północno-zachodniej części terenu powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%, powierzchnia zabudowy nie większa niż 95%, wysokość zabudowy do 6 m, dachy płaskie. W granicach terenu 1ZP/US dopuszcza się: obiekty o funkcji edukacyjnej, gastronomicznej i usługowej związanej z przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturę techniczną, wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń nieurządzoną, urządzoną, izolacyjną, drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojścia i dojazdy, garaże w północno - zachodniej części obszaru, oraz ciągi piesze i rowerowe, ciągi pieszo – jezdne. Uwzględnić położenie terenu w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, 10%), dla którego obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach dotyczących ochrony przed powodzią, Wyznacza się obszar oznaczony symbolem 1US z przeznaczeniem pod tereny usług sportu i rekreacji, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 70%	
--	--	--	--

		powierzchni terenu, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% - wysokość zabudowy do 15m, - dachy płaskie, łukowe, kopułowe, krzywoliniowe, zielone, jedno, dwu lub wielospadowe. W granicach terenu 1US dopuszcza się: funkcję usługową, budynki pomocnicze, infrastrukturę techniczną w tym stacje trafo, zieleń urządzoną i izolacyjną, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe, ciągi pieszo – rowerowe. Wyznacza się obszary oznaczone symbolem 1UT, 2UT z przeznaczeniem pod tereny usług turystyki i rekreacji, dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% - wysokość zabudowy do 10m, - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe. W granicach terenów 1UT, 2UT dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną i izolacyjną, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe. Uwzględnić położenie terenu w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, 10%), obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach dotyczących ochrony przed powodzią, Wyznacza się obszar oznaczony symbolem 1P z przeznaczeniem pod teren produkcji, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 20m, - dachy płaskie, jednospadowe, jedno, dwu lub wielospadowe. W granicach terenu 1P dopuszcza się: usługi handlu, infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną i izolacyjną, dojścia i dojazdy. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami 1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS, 8KS, 9KS z przeznaczeniem pod tereny obsługi komunikacji (garaże, parkingi) dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 95% powierzchni terenu,	
--	--	---	--

		-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 14m, - dachy płaskie, jednospadowe. Na terenach 2KS i 3KS uwzględnić położenie terenu w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%), obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach dotyczących ochrony przed powodzią, na 3 KS dopuszcza się wody powierzchniowe śródlądowe, drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1WS, 2WS z przeznaczeniem pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się budowlę i urządzenia hydrotechniczne związane z gospodarką wodną. Uwzględnić położenie w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, 10%), dla którego obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach dotyczących ochrony przed powodzią, Wyznacza się teren oznaczony symbolem KDGP z przeznaczeniem pod teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego: KDGP (odcinek obwodnicy Stalowa Wola – Nisko) Uwzględnić położenie terenu w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, 10%), dla którego obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach dotyczących ochrony przed powodzią, Wyznacza się teren oznaczony symbolem KDG z przeznaczeniem pod teren drogi publicznej głównej. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem KDZ z przeznaczeniem pod teren dróg publicznych zbiorczych. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem KDL z przeznaczeniem pod tereny dróg publicznych lokalnych. Dla obszarów KDGP, KDG, KDZ i KDL parametry techniczne dróg zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1I-E, 2I-E, 3I-E z przeznaczeniem pod tereny infrastruktury technicznej (stacje trafo) dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 3,0 m,	
--	--	---	--

		- dachy płaskie, jedno- wielospadowe. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1I-G, 2I-G z przeznaczeniem pod tereny infrastruktury technicznej (gazownictwo), dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 5,0m, - dachy płaskie, jedno, wielospadowe Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1I-W, 2I-W, 3I-W z przeznaczeniem pod tereny infrastruktury technicznej (wodociągi), dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: -powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 5,0 m, - dachy płaskie, jedno, wielospadowe. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1I-C z przeznaczeniem pod tereny infrastruktury technicznej (ciepłownictwo), dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: -powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 5,0 m, - dachy płaskie, jedno, wielospadowe Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1ZN z przeznaczeniem pod tereny zieleni nieurządzonej, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90%, w granicach terenu 1ZN dopuszcza się wody powierzchniowe śródlądowe, budowle i urządzenia hydrotechniczne związane z gospodarką wodną, zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną, drogi dojazdowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo – jezdne, ciągi piesze i rowerowe. Uwzględnić położenie terenu w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, 10%), dla którego obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach dotyczących ochrony przed powodzią, Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1ZI, 2ZI, 3ZI z przeznaczeniem pod tereny zieleni izolacyjnej, dla których określa się następujące wskaźniki	
--	--	---	--

		zagospodarowania: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% Dopuszcza się, infrastrukturę techniczną, drogi dojazdowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo – jezdne, ciągi piesze i rowerowe, na terenie ZZI lokalizację ekranów dźwiękochłonnych. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1 ZL z przeznaczeniem pod lasy, dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: na terenach ZL dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% W granicach terenów oznaczonych symbolami 1KS, 9 KS 1MW/U, 6U, 2ZI, 3ZI, KDZ, 2I-G uwzględnić strefę ograniczeń wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego. Ilość miejsc postojowych: -zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wskaźnik stanowisk postojowych nie mniejszy niż 1,2 stanowisko postojowe/1 lokal mieszkalny, -produkcja, handel, usługi - 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, -dla terenów usług sportu i rekreacji – 2,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów, -dla terenów zieleni urządzonej z funkcją sportowo – rekreacyjną – 2,5 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej lub 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników z dopuszczeniem miejsc postojowych na terenie 3KS, -administracja, oświata, usługi zdrowia – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, -dla terenu 1MW/U miejsca postojowe dopuszcza się na terenie 1KS, natomiast dla terenu 2MW/U na terenie 5U. -na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie 5% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce. Wskaźniki w zakresie ustalania miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4. (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 1P, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1US, 1ZP/US, 1UT, 2UT.	
--	--	--	--

		Teren oznaczony symbolem 1U/MN przeznacza się pod zabudowę usługowo-mieszkaniową. Określa się następujące wskaźniki: – powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej, – powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, – parametry zabudowy: • wysokość zabudowy do 12 m do kalenicy, • dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45o, – na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizowania budynków, – na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wykonanych z betonowych płyt ażurowych, dojazdów oraz zieleni, – wskaźniki parkingowe: • dla zabudowy usługowej nie mniej niż 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług, • dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, – zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie powodowane działalnością na terenach planowanej zabudowy wyłącznie do granic terenu inwestycji, z wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Teren oznaczony symbolem 2P przeznacza się pod zabudowę produkcyjną. Dopuszcza się realizację usług. Określa się następujące wskaźniki: – powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej, – powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, – parametry zabudowy: • wysokość zabudowy do 15 m do kalenicy, • dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45o, – zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, – na terenach położonych w obszarach	
--	--	--	--

		szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się lokalizowania budynków, – na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wykonanych z betonowych płyt ażurowych, dojazdów oraz zieleni, – wskaźniki parkingowe - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni produkcyjnej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych – zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie powodowane działalnością na terenach planowanej zabudowy wyłącznie do granic terenu inwestycji, z wyjątkiem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.	
--	--	--	--

Osiedla: Śródmieście, Fabryczne, Metalowców, Wyzwolenia, Podlesie	- Zapewnienie warunków ochrony wód czwartorzędowych. - Spełnienie wymogu nieuciążliwości obiektów wprowadzanych. - Zapewnienie warunków ochrony kulturowej dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz stanowisk archeologicznych wymienionych w. - Ponadto zastosowanie wymogów wynikających z położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - Uwzględnienie ustaleń konserwatorskich związanych z położeniem części terenu w strefie „K” ochrony krajobrazu, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego oraz przesądzeń projektowych. - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy	-Adaptacje i porządkowanie stanu istniejącego zainwestowania mieszkaniowo - usługowego, z uzupełnieniami brakujących elementów programu. -Porządkowanie i częściowe urządzenie terenów zieleni izolacyjnej od HSW. - Dopuszczona lokalizacja obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w sąsiedztwie ulic Orzeszkowej i Kwiatkowskiego, ulicy Orzeszkowej oraz przy ul. Ofiar Katynia, ul. Okulickiego (3UC, 4UC, 5UC, 1U/UC), - Dla terenów oznaczonych symbolami 3 UC i 4 UC zlokalizowanych przy ul. Okulickiego o powierzchni odpowiednio ok. 0,95 ha oraz 0,23 ha określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 5%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni całego terenu, - ilość miejsc postojowych – min. 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, - parametry budynku usługowego: - maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, - dach płaski, łukowy, wielopołaciowy, - Dla terenu oznaczonego symbolem 5UC zlokalizowanego przy ul. Gen Leopolda Okulickiego i ul. Floriańskiej o powierzchni ok. 1,1 ha określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, - min. powierzchnia biologicznie czynna - 10%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej, - ilość miejsc postojowych - min. 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, - parametry budynku usługowego: - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, - dach płaski, łukowy, wielopołaciowy, - Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/UC teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zlokalizowanego przy ul. Gen Leopolda Okulickiego o powierzchni ok. 1,30 ha Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min.5% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, - ilość miejsc postojowych min. 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, - parametry budynków usługowych: * maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne,	- Przebudowa węzła ul. Bojanowska, KEN (wylot w kierunku Tarnobrzega) oraz ul. Kwiatkowskiego jako ciągu skierowanego do „trasy podskarpowej” i wylotu w kierunku Niska. - Utrzymanie południowego korytarza ekologicznego, na kierunku W - Z, związany z zielenią izolacyjną od HSW. - Rozbudowa Cmentarza Komunalnego. - Porządkowanie komunikacyjne w rejonie głównych bram wejściowych do HSW (parkingi i dworzec komunikacji miejskiej), - Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji.
---	---	---	---

		wysokość zabudowy do 22 m, * dachy płaskie, łukowe, wielopołaciowe, - zakazuje się podziałów wtórnych działek wchodzących w skład terenu 1U/UC. -dopuszczenie zabudowy usługowej na potrzeby usług oświaty i nauki na terenie Ogrodu Jordanowskiego przy ul. Ofiar Katynia - Teren oznaczony symbolem 6U przeznacza się pod zabudowę usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: * wysokość zabudowy do 24 m, * maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych, * dachy płaskie, Teren oznaczony symbolem 8U przeznacza się pod zabudowę usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: * wysokość zabudowy do 17 m, * maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie, wielopołaciowe Teren oznaczony symbolem 9U przeznacza się pod zabudowę usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: * wysokość zabudowy do 10 m, * maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie, wielopołaciowe Teren oznaczony symbolem 10U przeznacza się pod zabudowę usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej,	
--	--	--	--

		- powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: * wysokość zabudowy do 12 m, * maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie, wielopłaciowe Teren oznaczony symbolem 1U/KK przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem obsługi kolejowego ruchu pasażerskiego Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: * wysokość zabudowy do 12 m, * maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie, wielopłaciowe Teren oznaczony symbolem 1KK przeznacza się pod teren komunikacji kolejowej. Dopuszcza się, lokalizację: - urządzeń i obiektów służących komunikacji kolejowej i obsłudze tej komunikacji, - komunikacji drogowej, - zadaszonych wiat, - obiektów małej architektury, - infrastruktury technicznej, - zieleni izolacyjnej, - parametry obiektów małej architektury i zadaszonych wiat: * wysokość do 5 m, * 1 kondygnacja nadziemna, * dachy płaskie, wielopłaciowe. - Teren oznaczony symbolem 1MW, U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków: * wysokość zabudowy do 35 m, * maksymalnie 10 kondygnacji nadziemnych, * dachy płaskie, - Teren oznaczony symbolem 2MW, U przeznacza	
--	--	---	--

		się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków: * wysokość zabudowy do 17 m, * maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, * dachy płaskie, - Teren oznaczony symbolem 7U przeznacza się pod zabudowę usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: * wysokość zabudowy do 12 m, * maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie. - Teren oznaczony symbolem 4U o powierzchni ok. 0,10 ha, zlokalizowany w sąsiedztwie cmentarza przeznacza się pod zabudowę usługową - lokalizację obiektu spopielani zwłok ludzkich wraz z zapleczem. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, - min. powierzchnia biologicznie czynna - 10%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynku usługowego: - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, - dach płaski, łukowy, wielopołaciowy. - Teren oznaczony symbolem ZC-1 z przeznaczeniem pod cmentarz (rozbudowę istniejącego cmentarza komunalnego) na pochówki w urnach o powierzchni około 1,0 ha: - minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe - wysokość zabudowy do 7 m. - Teren oznaczony symbolem ZP-1 z przeznaczeniem pod zieleni urządzoną. - min. powierzchnia biologicznie czynna - 70%,	
--	--	---	--

		– Teren oznaczony symbolem U-1 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 5m, - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, - dachy płaskie, łukowe, wielopłociowe. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu lasu w sąsiedztwie cmentarza komunalnego oznaczając wydzielony teren symbolem ZL-1, w granicach którego wyznacza się nowy przebieg strefy sanitarnej 50m od cmentarza. - min. powierzchnia biologicznie czynna - 90%, - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej Wyznacza się obszary: - KS.1 teren urządzeń komunikacji (parkingu ogólnodostępnego) - KDG.2 teren drogi publicznej klasy głównej. <i>Dla obszaru KS.1 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10% oraz obowiązek realizacji minimum 3 miejsc na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Ponadto w tym obszarze realizację nowych sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się jedynie w formie podziemnej, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych</i> <i>Dla obszaru KDG.2 parametry techniczne nie mogą być mniejsze niż wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych</i> Wyznacza się teren oznaczony symbolem: 1U-3 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową o powierzchni około 0,38 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 5% - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 18m, - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, - dachy: dwu lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy zielone. Wyznacza się teren oznaczony symbolem: 1MW,U-3 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową	
--	--	---	--

		wielorodzinną i usługową o powierzchni ok. 1,12 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 5%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy: dwu lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy zielone. Wyznacza się teren oznaczony symbolem: 1MW-3 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni około 2,63 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 17m, - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, - dachy: dwu lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy zielone. Wyznacza się teren oznaczony symbolem: 2MW,U-3 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową o powierzchni ok. 1,79 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 17m, - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, - dachy: dwu lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy zielone. W granicach terenów: 1MW-3, 1U-3, 1MW,U-3 oraz 2MW,U-3 dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, parkingi, zieleni urządzoną i izolacyjną, drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe. Obszary oznaczone symbolami 1U-3, 1MW,U-3 znajdują się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Krzyżowe Drogi”, w którym obowiązują zakazy zgodnie z 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”. Teren oznaczony symbolem MW,U-2 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową o powierzchni około 2,55 ha: Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 5%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 35m, - maksymalnie 10 kondygnacji nadziemnych, - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe. Teren MW,U-2 należy uzupełnić o: - zieleni urządzoną i zieleni izolacyjną, - rozbudowę obsługi komunikacyjnej wewnątrz terenu w połączeniu z zewnętrznym układem drogowym. Teren oznaczony symbolem U-2 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową o powierzchni około 0,56 ha: Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 13m, - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, krzywiznowe, dwu lub wielospadowe. Teren oznaczony symbolem ZP-2 z przeznaczeniem pod zieleni urządzoną o powierzchni około 0,31 ha: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 70%. Na terenie ZP-2 dopuszcza się rozbudowę obsługi komunikacyjnej przyległego układu drogowego . Parametry techniczne terenów dróg i ulic oznaczonych na rysunku zmiany studium (powierzchnia w granicach zmiany studium - około 1,16 ha) nie mogą być mniejsze niż wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych. <u>Teren oznaczony symbolem U/MN1F przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem</u>	
--	--	--	--

		<u>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</u> Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków o funkcji usługowej i mieszkalnej: * wysokość zabudowy do 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne), * dachy - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; <u>Teren oznaczony symbolem U1F przeznaczony jest pod zabudowę usługową (w tym usług publicznych).</u> Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - parametry zabudowy: * wysokość budynków o funkcji usługowej do 20 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne), * wysokość wieży widokowej do 70 m (maksymalnie 15 kondygnacji nadziemne), * dachy - płaskie; <u>Teren oznaczony symbolem U2F przeznaczony jest pod zabudowę usługową (z dopuszczeniem usług publicznych).</u> Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, - parametry zabudowy: * wysokość budynków o funkcji usługowej do 36 m (maksymalnie 11 kondygnacji nadziemnych), * dachy - płaskie, - w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego. <u>Teren oznaczony symbolem UP1F przeznaczony jest pod zabudowę usług publicznych.</u> Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 3% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,	
--	--	--	--

		- parametry zabudowy: * wysokość zabudowy do 15 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne), * dachy - płaskie, łukowe, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; W granicach terenu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (A-1193) – Miejski Dom Kultury, dla którego: - zakazuje się nadbudowy, - nakazuje się zachowanie kształtu budynku i charakteru architektury budynku, - nakazuje się utrzymanie wschodniej i południowej elewacji budynku jako elewacji frontowych kształtujących reprezentacyjny charakter przestrzeni publicznych placu, - zakazuje się stosowanie jaskrawej kolorystyki budynku oraz okładzin typu siding, - w granicach terenu dopuszcza się usługi niepubliczne oraz lokalizację scen plenerowych . <u>Teren oznaczony symbolem UP2F przeznacza się pod zabudowę usług publicznych.</u> Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - parametry zabudowy: * wysokość zabudowy do 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne), * dachy - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, - w granicach terenu dopuszcza się usługi niepubliczne; <u>Teren oznaczony symbolem UP3F przeznacza się pod zabudowę usług publicznych.</u> Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - parametry zabudowy: * wysokość zabudowy do 16 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne), * dachy - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, - w granicach terenu dopuszcza się usługi niepubliczne;	
--	--	---	--

		<u>Teren oznaczony symbolem ZP1F przeznacza się pod zieleni publiczną.</u> W ramach uzupełnienia przeznaczenia podstawowego postuluje się ustalenie na etapie opracowania planu miejscowego dopuszczeń realizacji ciągów spacerowych, alei, deptaków, fontann, promenad, wiat, altan, placów zabaw, boisk, dróg dojazdowych, dojeżdż, dojazdów, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, błękitno-zielonej infrastruktury, ogrodów społecznych, przenośnych obiektów i rozbielanych konstrukcji służących świadczeniu usług handlu, kultury i rozrywki w okresach świąt i imprez. Ponadto dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów (w tym kiosku ulicznego) oraz lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż sąsiadującej linii kolejowej. W granicach terenu, w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, co dotyczy terenów oznaczonych symbolami: UP3F i ZP1F. <u>Teren oznaczony symbolem PM1F przeznacza się pod przestrzeń miejską (plac i ciągi piesze).</u> W ramach uzupełnienia przeznaczenia podstawowego postuluje się ustalenie na etapie opracowania planu miejscowego dopuszczeń realizacji zieleni urządzonej, fontann, przenośnych obiektów i rozbielanych konstrukcji służących świadczeniu usług handlu, kultury i rozrywki w okresach świąt i imprez, parkingów, miejsc postojowych, dróg dojazdowych, dojeżdż, dojazdów, ścieżek rowerowych. Dla terenu należy określić zakaz lokalizacji budynków, zasady dopuszczania obiektów, urządzeń i innych elementów zagospodarowania terenu związanych z jego przeznaczeniem. <u>Tereny oznaczone symbolami KP1F i KP2F przeznacza się pod komunikację - parking.</u> Zakazuje się lokalizację nowych obiektów budowlanych. Dopuszcza się zachowanie obiektu istniejącego (kiosku ulicznego) w granicach terenu KP2F. <u>Tereny oznaczone symbolami KL1F i KL2F przeznacza się pod komunikację - droga publiczna.</u>	
--	--	--	--

		<u>Teren oznaczony symbolem KK1F przeznaczony pod komunikację kolejową.</u> W granicach ww. terenu wszelkie inwestycje należy realizować przy zachowaniu wymogów i ograniczeń wynikających z przepisów z zakresu transportu kolejowego. Z uwagi na uwarunkowania i predyspozycje obszaru w graniach terenów U/MN1F, U1F, U2F, UP1F, UP3F, ZP1F, PM1F, KP1F, KP2F, KL1 F, KL2 F w zależności od potrzeb programowych rewitalizacji na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się przeznaczenie funkcji w ramach ww. terenów pod infrastrukturę techniczną, zieleń naturalną, zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną, drogi, ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne, drogi rowerowe, dojścia, dojazdy, przestrzenie wystawiennicze, obiekty i elementy infrastruktury składające się na inwestycje służące propagowaniu nauki, kultury, sztuki, odpoczynku, biernego i czynnego oraz rekreacji. <u>Wskaźniki w zakresie ustalania miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4. (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą ww. terenów, dla których miejsca postojowe należy określić w zależności od potrzeb na etapie sporządzenia planu miejscowego.</u> Wyznacza się teren oznaczony symbolem: 2MW-3 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni ok. 0,78 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 17m, - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, - dachy: dwu lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy zielone. Na terenie dopuszcza się sytuowanie usług w parterach budynków. Obszar oznaczony symbolem 2MW-3 znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Stare Ujęcie”, w którym obowiązują zakazy zgodnie z Rozporządzeniem Nr 22/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki	
--	--	--	--

		Wodnej w Krakowie z dnia z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola – „Stare Ujęcie”.	
--	--	--	--

I OBSZAR TERENÓW OTWARTYCH

Obszar Przysiółka Sochy	- Dla elementów istniejącego i dopuszczalnego zakresu uzupełnienia zainwestowania kubaturowego, spełnienie wymogów dotyczących wyeliminowania zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych oraz lokalizacji programu nieuciążliwego dla środowiska.	- Utrzymanie stanu istniejącego użytkowania terenu przy dopuszczeniu uporządkowania zabudowy poprzez jej uzupełnienie w sytuacjach plombowych, z zachowaniem charakteru budynków z nawiązaniem skalą i formą oraz materiałem do istniejącego zainwestowania - W obszarach potencjalnego zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi Q1% rzeki San w przypadku awarii obwałowania budynki należy realizować z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych uwzględniających zagrożenia powodziowe. - Zasięg zainwestowania kubaturowego w oparciu o sporządzony plan miejscowy - Poprawa warunków wyposażenia w zakresie uzbrojenia (w tym szczególnie kanalizacji) oraz usług. - Tereny oznaczone symbolem 4 MN i 5MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem rozbudowy układu komunikacyjnego. Przy opracowaniu mpzp należy uwzględnić położenie na obszarze Natura 2000, występowanie obszarów bezodpływowych oraz położenie w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min.70% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków mieszkalnych: * wysokość zabudowy do 10m, * maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, * dachy dwu lub wielopłaciowe.	
---------------------------------------	---	---	--

Tereny rolne w Charzewicach z Przysiółkami, Posanie i Karnaty	- Dla elementów istniejącego i dopuszczalnego zainwestowania kubaturowego, spełnienia wymogów dotyczących wyeliminowania zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz lokalizacji programu nieuciążliwego dla środowiska, - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy	- Utrzymanie istniejącego charakteru użytkowania terenu - Realizację porządkowania zainwestowania w oparciu o plany miejscowe. - Poprawa warunków wyposażenia w zakresie uzbrojenia (w tym szczególnie kanalizacji) oraz usług. - Dla określenia zasięgu zainwestowania kubaturowego niezbędne sporządzenie planu miejscowego (tereny pozbawione mpzp). - Rozbudowa układu komunikacyjnego w części wschodniej osiedla Karnaty (teren 1KDG). - Tereny oznaczone symbolem 2 MN i 3MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przy opracowaniu mpzp należy uwzględnić przebiegający korytarz ekologiczny, obszary bezodpływowe, sąsiedztwo wału przeciwpowodziowego oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, oraz gazociągów wysokiego ciśnienia. W przypadku braku możliwości ich przebudowy dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu (tereny rolne). Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna: * na terenach przez które przechodzi korytarz ekologiczny min. 60% powierzchni działki budowlanej, na pozostałych terenach min. 40% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków mieszkalnych: * wysokość zabudowy do 10m, * maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, * dachy dwu lub wielopołaciowe.	- Przedłużenie ul. Chopina w kierunku północnym i połączenie z ul. Brandwicką, wariantowo z ul. Karnaty (teren 1KDG).
---	--	---	---

Teren doliny w międzywalu Sanu	- Zapewnienie warunków skutecznej ochrony przeciwpowodziowej dla wody 1%.	- Utrzymanie istniejącego charakteru użytkowania przy dopuszczeniu ograniczonej ingerencji urządzenia na cele zieleni w sąsiedztwie wałów, związane z programem ciągów pieszych i ścieżek rowerowych. VIII [Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1WS obejmuje teren wód śródlądowych płynących: - zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1ZI, 2ZI, 3ZI, obejmuje teren zieleni izolacyjnej: - dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3 m; - na terenach położonych poza obszarem zagrożonym powodzią, dopuszcza się ścieżki rowerowe, place i przejścia piesze; - na terenach położonych w obszarach zagrożonych powodzią (3ZI oraz część terenu 2ZI) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 2KDGP obejmuje drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego (fragment). Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 40m, jezdnia szerokości nie mniejszej niż 6m. Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1KDL obejmuje drogę klasy lokalnej (fragment). Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m, jezdnia szerokości nie mniejszej niż 6m.]	- Wzmocnienie obwałowań i uzupełnienia dla wody 1 %. - Ciąg pieszo - rowerowy w obszarze obwałowań od strony miasta. VIII [Lokalizacja napowietrznej linii okołoenergetycznej 220 kV]
--	--	---	---

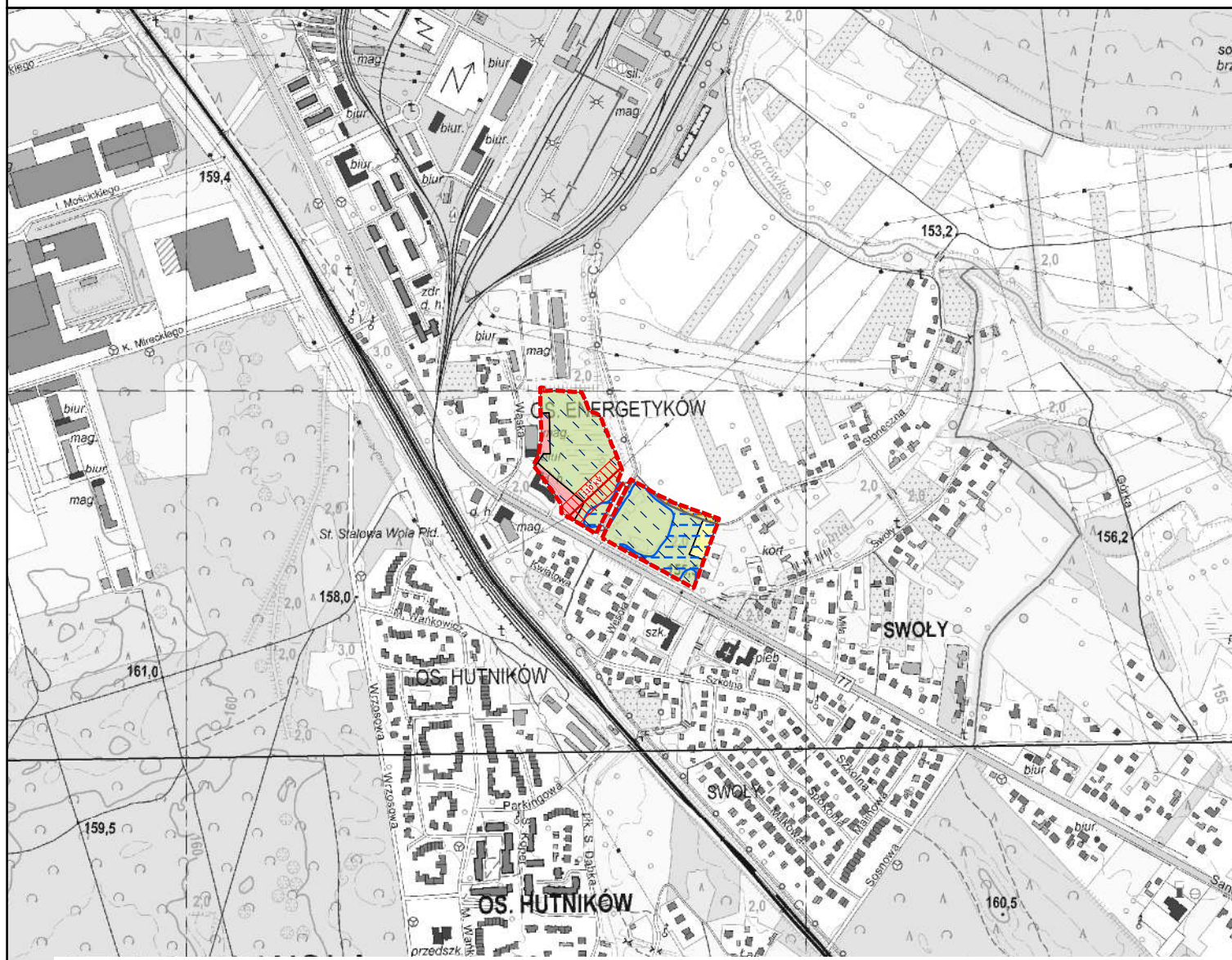
Zasanie	- Spełnienie podstawowych wymogów w zakresie ochrony środowiska dotyczących wyeliminowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych oraz lokalizacji programu nieuciążliwego dla środowiska, - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy	- Adaptacje istniejącego zainwestowania kubaturowego z jego porządkowaniem i uzupełnieniem pod warunkiem zapewnienia należytej ochrony przeciwpowodziowej dla terenów nowych inwestycji. - Realizację porządkowania zainwestowania mieszkaniowo - usługowego w oparciu o plan miejscowy. - Adaptacje ogródków działkowych z ograniczeniem dopuszczalnej dostępności (ciągi spacerowe). VIII [Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1ZD obejmuje teren ogrodów działkowych: - tereny użytkowane pod rodzinne ogrody działkowe oraz związane z nimi ulice, dojazdy, parkingi; - tereny należy zagospodarować zielenią nie wyższą niż 3 m. Obszary oznaczone na rysunku studium symbolami 1R, 2R, 3R obejmują tereny użytków rolnych: - teren należy użytkować rolniczo, - dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3 m, - na terenach położonych w obszarach zagrożonych powodzią (3R oraz część terenu 2R) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 5U obejmuje teren zabudowy usługowej. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy: - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem liniowych inwestycji celu publicznego w tym ponadlokalnych linii elektroenergetycznych; - dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3 m; - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki. Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1KDZ obejmuje drogę klasy zbiorczej (fragment). Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 35m, jezdnia szerokości nie mniejszej niż 6m.]	- Realizację elementów z zakresu komunikacji i infrastruktury dla udostępnienia terenów budowlanych. VIII [Lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV]
-----------------------	--	---	--

Źródło: dane UM w Stalowej Woli.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STAŁOWA WOLA

UWARUNKOWANIA I STAN ISTNIEJĄCY
SKALA 1:10 000

0 120 240 480 m



Załącznik nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM

--- granica zmiany Studium

UŻYTKOWANIE TERENU

tereny zabudowy usługowej

tereny rolnicze

tereny zieleni nieurządzonej

ELEMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

drogi gminne

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

napowietrzna linia elektroenergetyczna
WN 110 kV

pas technologiczny napowietrznej linii
elektroenergetycznej WN 110 kV

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
na którym prawdopodobieństwo wystąpienia
powodzi jest średnie i wynosi 1%

obszar GZWP nr 425

gleby klas bonitacyjnych I-III

Załącznik nr 6 do uchwały Nr

Prezydenta Miasta Stalowej Woli

z dnia 2026 r.

Zalacznik6.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione
zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

do Uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola została opracowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r. poz. 1233).

Projekt zmiany Studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr LXXII/936/18 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje dwa tereny o łącznej powierzchni ok. 3,90 ha w obrębie 0003 – Centrum w Stalowej Woli, w południowo-wschodniej części miasta w rejonie ul. Wąskiej, ul. Energetyków i ul. Słonecznej. Oba tereny są obecnie niezagospodarowane. Zasadność dokonania zmiany Studium wynika z przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno-rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II. Przedmiotem zmiany planu na obszarze w rejonie ul. Wąskiej jest wyznaczenie terenu pod działalność produkcyjną, w związku z czym w projekcie zmiany Studium został wyznaczony teren produkcyjny 2P, natomiast obszar w rejonie ul. Energetyków ma zostać wyznaczony teren pod zabudowę usługową, w tym handlu, z funkcją mieszkaniową, wobec czego w projekcie zmiany Studium został wyznaczony teren usługowo mieszkaniowy 1U/MN. Celem doprowadzenia do zgodności aktualnego użytkowania terenów oraz obowiązującego planu miejscowego z ustaleniami Studium zmianą objęto większy zakres obszarowy.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium i uchwała się zarówno uwarunkowania jak i kierunki zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym dokumencie Studium nie została uchwalona część dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, w związku z czym synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Projekt zmiany Studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany Studium kolejno:

1) Rada Miejska w Stalowej Woli podjęła uchwałę Nr LXXII/936/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

2) Zawiadomiono na piśmie (7.06.2018 r.) o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium, zamieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie miejscowej „Sztafeta” i na stronie Biuletyn Informacji Publicznej (7.06.2018 r.) określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 29 czerwca 2018 r.

Pismem z dnia 9.01.2019 r. zawiadomiono o podjęciu ww. uchwały Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie.

Do projektu zmiany studium nie wpłynęły wnioski od Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie.

3) Pismami z dnia 7.06.2018 r. wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4) Projekt zmiany studium opracowano uwzględniając złożone wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium - wnioski te dotyczyły przestrzegania obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych oraz informacji wymagających uwzględnienia w zmianie studium (marzec 2019 r.)

5) Pismem z dnia 5.06.2019 r. wystąpiono do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Prezydencie Miasta Stalowej Woli o zaopiniowanie projektu zmiany Studium, która pozytywnie zaopiniowała ww. zmianę Studium (25.06.2019 r.).

6) Pismem z dnia 16.07.2019 r. zwrócono się do instytucji i organów właściwych o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany studium.

W okresie od lipca do grudnia 2019 r. dokonano uzgodnień i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium.

7) Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.01.2020 r. r. do 28.02.2020 r. o wyłożeniu projektu zawiadomiono (23.01.2020 r.) w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej "Sztafeta" oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Na wyznaczoną w dniu 17 lutego 2020 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium nie przybył nikt zainteresowany. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie do 20 marca 2020 r. nie wpłynęły uwagi do prognozy i projektu zmiany studium.

8) Przedstawiono Radzie Miejskiej w Stalowej Woli do uchwalenia projekt zmiany studium.

9) Rada Miejska w Stalowej Woli przyjęła Uchwałę Nr LI/628/2022 z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola.

10) Wojewoda Podkarpacki Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 23 czerwca 2022 r. stwierdził nieważność uchwały Nr LI/628/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola.

11) Skorygowano projekt zmiany Studium w zakresie wskazanym w Rozstrzygnięciu Nadzorczym.

12) Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.04.2023 r. do 23.05.2023 r. o wyłożeniu projektu zawiadomiono (13.04.2023 r.) w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej "Sztafeta" oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Na wyznaczoną w dniu 21 kwietnia 2023 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium nie przybył nikt zainteresowany. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie do 13 czerwca 2023 r. nie wpłynęły uwagi do prognozy i projektu zmiany studium.

13) Pismem z dnia 29.02.2024 r. zwrócono się do instytucji i organów właściwych o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany studium.

Pismami z dnia 17.05.2024 r. i 13.08.2024 r. zwrócono się o ponowne zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany studium do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie, Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

W okresie od lutego do września 2024 r. dokonano uzgodnień i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium.

14) Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.09.2024 r. do 29.10.2024 r. o wyłożeniu projektu zawiadomiono (19.01.2024 r.) w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej "Sztafeta" oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP). Na wyznaczoną w dniu 22 października 2024 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium nie przybył nikt zainteresowany. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie do 21 listopada 2024 r. nie wpłynęły uwagi do prognozy i projektu zmiany studium.

15) Pismem z dnia 2 grudnia 2025 r. zwrócono się do Zarządu Województwa Podkarpackiego o uzgodnienie projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rzeszowie zaopiniowali projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wprowadzone zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola zawarte są w załącznikach do uchwały:

- załącznik Nr 1 - tekst zmiany Studium „Synteza uwarunkowań obszaru objętego zmianą studium”
- załącznik Nr 2 - jednolity tekst Studium „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stalowa Wola – Ustalenia Studium”
- 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 - jednolity rysunek Studium pn. "1B - Ustalenia dotyczące transportu" w skali 1:25 000
- załącznik Nr 6 – dane przestrzenne.

Wprowadzone zmiany w części tekstowej wyróżniono czcionką koloru niebieskiego, natomiast na rysunku stanowiącym jednolity rysunek Studium (załącznik nr 3) zgodnie z oznaczeniami zmiany Studium.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium i uchwała się zarówno uwarunkowania jak i kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ w obowiązującym dokumencie studium nie została uchwalona część studium dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, synteza uwarunkowań wraz z częścią graficzną stanowią odrębne załączniki do uchwały.

Stosownie do zapisów art. 67a ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ właściwy do sporządzania projektu studium tworzy oraz prowadzi zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej rozpoznawalne ze względu na wspólne cechy zestawu danych przestrzennych. Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne tworzone dla tego aktu stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt.

W związku z powyższym dodano załącznik nr 6 – dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML