

Załącznik nr 4
do uchwały Nr LV/782/13
Rady Miejskiej w Stalowej Woli
z dnia 29 listopada 2013 r.

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

**SYNTEZA UWARUNKOWAŃ
OBSZARÓW OBJĘTYCH VII ZMIANĄ STUDIUM**

CZĘŚĆ TEKSTOWA

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ TEKSTOWA

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

CZĘŚĆ GRAFICZNA

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

I. Informacje wstępne

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

- Nr 1 - **Ustalenia Studium**, stanowiący jednolity tekst Studium,
- Nr 1A - **Ustalenia dotyczące struktury przestrzennej** na mapie w skali 1:10 000,
- załącznik Nr 1B - **Ustalenia dotyczące transportu** na mapie w skali 1:25 000, granice wprowadzonej zmiany oznaczono zgodnie z zamieszczonymi oznaczeniami,
- Nr 2 i Nr 3 - **Uwarunkowania i stan istniejący** obszarów objętych VII zmianą studium, na mapach w skali 1:10 000,
- Nr 4 – **Synteza uwarunkowań** obszarów objętych VII zmianą studium – część tekstowa.

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, część studium zawarta w niniejszym opracowaniu stanowi załącznik i jest uchwalana w zakresie dotyczącym terenów objętych VII 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 VII zmianą studium, na mapach w skali 1:10 000 oraz orientację obszarów w granicach miasta.

Przedmiot opracowania:

- **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 tereny rolnicze, oraz tereny zieleni niskiej położone po zachodniej stronie terenów kolejowych na osiedlu Charzewice II, przy granicy administracyjnej z gminą Zaleszany,
- **Obszar nr 7** 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 8** obejmujący teren dworca autobusowego PKS położony na osiedlu Centralnym pomiędzy ul. gen. Leopolda Okulickiego a terenem PKP.

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

OBSZAR NR 1

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar o powierzchni ok. 19 ha położony częściowo w granicach osiedla Charzewice II i Charzewice III (Sochy) w rejonie ul. Marcina Kusińskiego i ul. Posanie. Od strony wschodniej sąsiedztwo stanowią tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a od pozostałych stron tereny rolne.

Przedmiotowy teren położony jest w otoczeniu istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych od północy i wschodu, istniejących i projektowanych terenów usługowych od południa oraz rolnych od północnego zachodu. Teren przecinają sieci infrastruktury technicznej: gazociąg wysokoprężny, linie napowietrzne i kablowe SN 15kV oraz linia napowietrzna dwutorowa WN 110kV. W jego obrębie występują fragmenty terenów o trudnych warunkach posadowienia obiektów budowlanych pokrywające się z obniżeniami, które stanowią tereny bezodpływowe.

Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej: sieć wodociągową, elektroenergetyczną i gazową. Gospodarka odpadami w mieście odbywa się zgodnie z przyjętym przez Gminę planem gospodarki odpadami.

Obszar komunikacyjnie obsługiwany jest z ul. Brandwickiej poprzez drogę gminną ul. Marcina Kusińskiego i ul. Posanie, docelowo poprzez rozbudowę układu komunikacyjnego.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Obszar stanowi tereny rolnicze, gleby klasy II i III, który w większości użytkowany jest rolniczo, które to użytkowanie i zagospodarowanie zgodne jest z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II i Charzewice III.

WNIOSKI:

Dotychczasowe przeznaczenie terenu będzie wymagało zmiany obowiązujących planów miejscowych w zakresie wyznaczenia nowego przeznaczenia.

Przebiegające przez teren korytarze infrastrukturalne oraz występowanie terenów bezodpływowych wprowadzają ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu.

OBSZAR NR 2

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar o powierzchni ok. 49 ha 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. Stanowi grunty użytkowane rolniczo, występują tu uprawy wielkoobszarowe rzepaku i buraka w przewadze zaliczane do II – III klasy bonitacyjnej. Teren od południa przylega do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od wschodu sąsiaduje z wałem przeciwpowodziowym rzeki San (z zachowaniem 50m strefy ochrony wału), od zachodu sąsiaduje z rozległymi terenami rolnymi, od północy sąsiaduje poprzez ogrody działkowe z terenami leśnymi. Teren przecinają sieci infrastruktury technicznej: gazociągi wysokoprężne, linie napowietrzne i kablowe SN 15kV oraz linia napowietrzna dwutorowa WN 110kV. Przeważająca część terenu położona jest poza systemem ekologicznym miasta, za wyjątkiem części zachodniej gdzie znajduje się fragment wyznaczonego w Studium lokalnego korytarza ekologicznego łączącego obszary leśne Puszczy Sandomierskiej z terenami leśnymi wewnętrznej części rozległego starorzecza na północy. W centralnej i zachodniej części omawianego obszaru występują tereny bezodpływowe.

Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej: wodociągową, elektroenergetyczną, teletechniczną i gazową.

Obszar komunikacyjnie obsługiwany jest bezpośrednio z dróg gminnych lokalnych - ul. Sochy i ul. Posanie, docelowo poprzez projektowany układ komunikacyjny.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru zgodne jest z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice III.

Przebiegające przez teren korytarze infrastrukturalne, występowanie terenów bezodpływowych i korytarza ekologicznego wprowadzają ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu.

WNIOSKI:

Dotychczasowe przeznaczenie terenu będzie wymagało zmiany obowiązującego planu w zakresie wyznaczenia nowego przeznaczenia.

Przebiegające przez teren korytarze infrastrukturalne oraz występowanie terenów bezodpływowych wprowadzają ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu.

OBSZAR NR 3 i OBSZAR NR 4

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszary nr 3 i nr 4 o powierzchni odpowiednio ok. 1,26 ha i 1,63 ha położone są na osiedlu Charzewice III (Sochy) po południowo - wschodniej stronie ul. Sochy i po południowej stronie ul. Rzeczej, oraz po zachodniej stronie wału przeciwpowodziowego. Przylegają do istniejącej zabudowy mieszkaniowej i częściowo do terenów leśnych, oraz od wschodu sąsiadują z wałem przeciwpowodziowym rzeki San (z zachowaniem 50m strefy ochrony wału). Na niewielkich powierzchniach występują obszary bezodpływowe.

Teren nr 3 nie posiada uzbrojenia, ale w bezpośrednim sąsiedztwie przebiega sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, rozbudowa tych sieci zapewni możliwość podłączenia przedmiotowego terenu do infrastruktury technicznej.

Teren nr 4 posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej: wodociągową, gazową, elektroenergetyczną, teletechniczną.

Obszary komunikacyjnie obsługiwane są z drogi gminnych lokalnych - ul. Rzecznej i ul. Sochy, docelowo poprzez rozbudowę układu komunikacyjnego.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Użytkowanie i zagospodarowanie obszarów zgodne jest z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice III.

WNIOSKI:

Dotychczasowe przeznaczenie terenu będzie wymagało zmiany obowiązującego planu w zakresie wyznaczenia nowego przeznaczenia.

Położenie na obszarze Natura 2000, na terenie bezodpływowym, oraz w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego wprowadza ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu.

OBSZAR NR 5

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar o powierzchni ok. 11,3 ha położony jest na osiedlu Charzewice II bezpośrednio po północnej stronie trasy Podskarpowej i po zachodniej stronie terenów kolejowych relacji Stałowa Wola –Lublin. Stanowi teren cegielni wraz z gruntami poeksploatacyjnymi oraz tereny rolne II - IV klasy bonitacyjnej, w znacznym stopniu odłogowane. W zachodniej części terenu przebiega dwutorowa linia WN 110kV, a w części północnej gazociągi wysokoprężne. Na niewielkiej części terenu występują tereny bezodpływowe.

Teren posiada możliwość uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej (wodociągową, elektroenergetyczną, teletechniczną) poprzez rozbudowę istniejących sieci.

Obszar komunikacyjnie obsługiwany będzie z drogi serwisowej, docelowo poprzez rozbudowę układu komunikacyjnego.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Użytkowanie i zagospodarowanie obszaru zgodne jest z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II.

WNIOSKI:

Dotychczasowe przeznaczenie terenu będzie wymagało zmiany obowiązującego planu w zakresie wyznaczenia nowego przeznaczenia.

Przebiegające przez teren korytarze infrastrukturalne oraz występowanie terenów bezodpływowych wprowadzają ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu.

OBSZAR NR 6

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar o powierzchni ok. 3,0 ha położony jest na osiedlu Charzewice II bezpośrednio po południowej stronie trasy Podkarpowej i po zachodniej stronie terenów kolejowych relacji Stalowa Wola – Lublin. Stanowi teren rolny.

Teren posiada możliwość uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej (wodociągową, teletechniczną) oraz poprzez rozbudowę istniejących sieci przebiegających w sąsiedztwie obszaru.

Obszar komunikacyjnie obsługiwany będzie z drogi serwisowej.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Zgodnie jest z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

WNIOSKI:

Dotychczasowe przeznaczenie terenu będzie wymagało zmiany obowiązującego planu w zakresie wyznaczenia nowego przeznaczenia.

OBSZAR NR 7

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar o powierzchni ok. 2,67 ha położony jest na osiedlu Charzewice II i stanowi teren drogi - odcinek drogi krajowej nr 77 – Trasy Podkarpowej.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Zgodnie jest z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II stanowi teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

WNIOSKI:

Dotychczasowe przeznaczenie terenu nie będzie wymagało zmiany obowiązującego planu.

OBSZAR NR 8

1. Zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar zainwestowania miejskiego o powierzchni ok. 1,51 ha położony pomiędzy ul. gen. Leopolda Okulickiego, linią kolejową PKP relacji Stalowa Wola – Zamość, terenami zabudowy usługowej a terenem parkingu. Przedmiotowy obszar położony jest na w centralnej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy usługowej.

Stanowi teren dworca autobusowego PKS, który zabudowany jest dwukondygnacyjnym budynkiem dworca PKS, wiatami przystankowymi, placem manewrowym, tymczasowymi pawilonami handlowymi oraz drogami wewnętrznymi. Od strony południowo – zachodniej stanowi teren zieleni niskiej.

Teren posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej: wodociągową, gazową, elektroenergetyczną, teletechniczną, ciepłowniczą, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej.

Obszar komunikacyjnie obsługiwany jest bezpośrednio z drogi gminnej zbiorczej - ul. gen. Leopolda Okulickiego.

2. Dotychczasowe przeznaczenie

Na terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola uchwalonym uchwałą Nr VI/44/94 Rady Miejskiej z dnia 25 listopada 1994 roku (stracił ważność w 2003r.) teren położony był w strefie śródmiejskiej, w obszarze istniejącej lokalnej koncentracji usług wielofunkcyjnych oraz dworzec autobusowy.

WNIOSKI:

Dotychczasowe przeznaczenie terenu nie będzie rodziło ograniczeń w zagospodarowaniu terenu pod nową funkcję, uatrakcyjni i wzbogaci funkcję istniejącą. Będzie wymagało opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

III. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Większość analizowanych obszarów położonych jest w terenach rolniczych, w sąsiedztwie terenów zainwestowanych.

Nie wchodzi w skład obszarów chronionego krajobrazu i nie stanowią pola ekspozycji dla obiektów zabytkowych ani innych obiektów wartych wyeksponowania. Wymienione obszary w powiązaniu z terenami sąsiednimi tworzą wewnętrznie harmonijną całość i funkcjonalno – przestrzennie powiązane są z pozostałymi elementami struktury miasta.

Z uwagi na położenie na obszarze Natura 2000, jak również w terenach korytarzy infrastrukturalnych, terenach bezodpływowych, korytarza ekologicznego miasta i w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego kształtowanie ładu przestrzennego winno 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.

Wg podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego obszar lokalizacji projektowanych zmian położony jest w obrębie makroregionu .Kotlina Sandomierska, w obrębie mezoregionu Dolina Dolnego Sanu. Pod względem morfologicznym obejmuje fragment lewobrzeżnej terasy nadzalewowej rzeki San, rozciętej siecią w przewodzie zasypanych starorzeczy,

wciętych około 1 – 2m w jej płaską powierzchnię. Starorzecza stanowią obniżenia o przebiegu równoległym do biegu aktualnego biegu rzeki San o głębokości 1 – 2m nie zawsze łączące się ze sobą. Osiami ich często przekopano rowy melioracyjne umożliwiające odprowadzenie wód powierzchniowych gromadzących się w okresach wzmożonego zasilania w ich dnach. Najbardziej rozległe starorzecze znajduje się w północnej części obszaru osiedla.

Rzeźba terenu charakteryzuje się stosunkowo małym urozmaiceniem, z przewagą terenów płaskich i lekko falistych, z rzędnymi 151-154m n.p.m.

Generalnie rzeźba terenu nie ogranicza możliwości zagospodarowania pod projektowane funkcje.

2) Warunki geologiczne.

Pod względem geologicznym omawiane tereny położone są w obrębie jednostki tektonicznej – Zapadliska Przedkarpacciego. Jest to rozległe obniżenie tektoniczne wypełnione trzeciorzędowymi osadami miocenu morskiego. Utwory je wypełniające wykształcone są w głębokomorskiej facji ilów i iłolupków z przewarstwieniami wapieni, często z dużą domieszką frakcji piaszczystej. Ostatnim ogniwem utworów trzeciorzędowych są ily krakowieckie, o zmiennej miąższości do kilkudziesięciu metrów. Strop tych utworów w rejonie opracowania występuje na głębokości ok. kilkunastu m p.p.t. Nadkład utworów trzeciorzędowych stanowią czwartorzędowe osady rzeczne, charakteryzujące się zróżnicowaniem litologicznym. W spągu wykształcone jako żwiry i pospółki, wyżej piaski o różnym składzie granulometrycznym, w stropie małowilgotne, niżej wilgotne i mokre, średniozagęszczone. W obrębie osiedla Charzewice, przewarstwiają lub przykrywają je wkładki mad rzecznych, wykształconych jako pyły i gliny lub gliny zwięzłe o zróżnicowanej miąższości, na znacznej części badanego terenu nie przekraczającej 1,0m. W dnach starorzeczy występują grunty zastoiskowe w postaci namułów organicznych mokrych o konsystencji plastycznej, zaliczane do gruntów słabonośnych.

Pod względem przydatności do celów budowlanych, na przeważającej części obszaru osiedla Charzewice występują grunty nadające się do bezpośredniego posadowienia fundamentów projektowanych obiektów oraz prowadzenia wszelkich robót ziemnych związanych z rozbudową sieci infrastruktury technicznej. Niekorzystne warunki geotechniczne dotyczą gruntów występujących w obrębie starorzeczy. W obrębie terenów zabudowanych grunty mineralne – rodzime przykrywają nasypy niekontrolowane, ziemne i gruzowe o różnej miąższości, w aktualnym stanie nieprzydatne do bezpośredniego posadowienia fundamentów projektowanych budynków.

W rejonie terenu znajdującego się na osiedlu Śródmieście podłoże buduje mięszka warstwa piasków rzecznych i wodnolodowcowych. Grunty te charakteryzują się korzystnymi parametrami geotechnicznymi do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych.

W stanie obecnym na omawianych obszarach brak udokumentowanych złóż kopalin.

3) Surowce mineralne.

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

4) Wody powierzchniowe.

Obszar osiedla Charzewice położony jest w zlewni rzeki San, do której nadmiar wód opadowych odprowadzany jest za pośrednictwem sieci rowów melioracyjnych. Rowy

melioracyjny są okresowo suche, w okresie wzmożonego zasilania odprowadzają nadmiar wód gromadzących się w dnach starorzeczy.

Wody powierzchniowe stojące to zarastające lustro wody w południowo-zachodniej części starorzeczca znajdującego się przy północno-zachodniej granicy miasta z gminą Zaleszany.

W rejonie terenu objętego zmianą Studium, położonego w Śródmieściu nie występują wody powierzchniowe.

5) Wody podziemne.

Wody podziemne występujące w rejonie terenu opracowania są wodami typu aluwialnego. Zasadniczy poziom wodonośny związany jest z plejstocenijskimi piaskami i żwirami rzecznyymi. Jest to ciągły poziom wodonośny o zwierciadle swobodnym występujący na głębokości od 2,80-4,0m p.p.t. Lokalnie, w zależności od głębokości zalegania warstwy piaszczystej wody gruntowe występują płycej, ok. 1,6m ppt. W dnach obniżen starorzeczy wypełnionych gruntami nieprzepuszczalnymi, w okresach mokrych wody gromadzą się na powierzchni terenu.

W rejonie osiedla Śródmieście wody gruntowe występują na głębokości ok. 6m ppt.

Cały obszar miasta znajduje się w obrębie wydzielonego w widłach Wisły i Sanu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów (utworzonego zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną, zatwierdzoną decyzją MOŚZNiL nr KDH 1/013/6037/97 z dnia 18.07.1997 r.). Ze względu na brak w tym rejonie ciągłej warstwy izolującej wody podziemne, obszar Zbiornika podlega ochronie poprzez stosowanie ograniczeń i wskazań w zagospodarowaniu. Dotyczą one głównie wykluczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko bez zabezpieczeń chroniących zasoby wodne.

Zasoby Zbiornika stanowią źródło zaopatrzenia mieszkańców Stalowej Woli w wodę pitną w oparciu o funkcjonujące na terenie miasta ujęcia: „Krzyżowe Drogi” i „Stare Ujęcie”. Dla ochrony zasobów wód ujęcia zostały ustanowione strefy ochronne, na które składają się tereny ochrony bezpośredniej i pośredniej wraz z określonymi zasadami ochrony (Rozporządzenie Nr 20/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 20 grudnia 2012 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola „Krzyżowe Drogi” i Rozporządzenie Nr 22/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 21 grudnia 2012 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej dla miasta Stalowa Wola „Stare Ujęcie”). Wszystkie tereny objęte analizowaną zmianą Studium znajdują się poza zasięgiem ustanowionych stref ochronnych (terenów ochrony ujęć).

6) Warunki topoklimatyczne

Występują tu korzystne warunki topoklimatyczne.

7) Gleby

W obrębie osiedla Charzewice pod względem typologicznym dominują mady, przy niewielkim udziale gleb brunatnych wylugowanych i brunatnych kwaśnych. Pod względem bonitacyjnym są to gleby II-IV klasy, z istotnym udziałem gleb klasy II-III. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2004 r. Nr121

poz. 1266 z późn. zm.) w granicach administracyjnych miast nie są one objęte ochroną przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.

W obrębie terenu położonego na osiedlu Śródmieście oraz w jego otoczeniu nie występują grunty użytkowane rolniczo. W warunkach naturalnych występowały tu gleby mineralne zaliczane do pseudobielicowych. W wyniku zainwestowania tych terenów pokrywająca je gleba uległa degradacji. Aktualnie nie są sklasyfikowane pod względem bonitacyjnym, w znacznym procencie są pokryte powierzchniami szczelnymi.

8) Świat roślinny.

Roślinność i siedliska omawianego obszaru została ukształtowana niemal w całości pod wpływem działalności człowieka.

W obszarze osiedla wyraźnie wydzielają się trzy części. Północna, obejmująca rozległe starorzecze Sanu, centralna bardzo jednolita, tworzona przez tereny uprawne, głównie polowe oraz południowa z zabudową mieszkaniową, usługową oraz rozwiniętą infrastrukturą drogową. W granicach starorzecza znajdują się silnie wypłycone zbiorniki, zarośnięte roślinnością szuwarową i nitrofilną, niewielkie powierzchnie łąkowe, przede wszystkim w części północno-zachodniej, uprawy w części zachodniej i północno-wschodniej, obszary luźnej zabudowy wraz z sadami, przydomowymi uprawami i pastwiskami w części wschodniej i północno-wschodniej oraz zbiorowiska nitrofilnych okrajków, ugorów, ale przede wszystkim zbiorowiska leśne i leśno-zaroślowe. Na międzywalu, pozostałości roślinności łąkowej przeplatane są ugorami i porzuconymi łąkami, zarośniętymi głównie przez ziołorośla z nawłocią późną, użytkowane łąki i pastwiska, pola a nawet zabudowę mieszkalną. Natomiast centralną część starorzecza zajmują w przewadze zbiorowiska leśne na siedlisku łągowym, jednak z drzewostanem wskazującym na postępujący proces grądowienia. W południowym skraju starorzecza znajdują się ogródki działkowe. Całość obszaru podlega silnemu wpływowi (rozprzestrzenianiu się) pospolitych gatunków kenofitycznych.

Teren zmiany Studium na osiedlu Śródmieście położony jest w obrębie obszarów zainwestowania miejskiego o przekształconych pierwotnych warunkach przyrodniczych, poza systemem powiązań ekologicznych terenu miasta. Pod względem przyrodniczym i krajobrazowym teren nie przedstawia żadnych wartości. Pozbawiony jest całkowicie naturalnych zbiorowisk roślinnych. Znaczną jego część zajmują tereny utwardzone i uszczelnione istniejącego dworca PKS. W części południowo-zachodniej na stosunkowo niewielkiej powierzchni roślinność występuje w postaci zieleni urządzonej, trawników, nasadzeń kwiatów i krzewów ozdobnych. Brak tu również warunków do bytowania fauny.

2. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

W obrębie terenu opracowania i w jego sąsiedztwie nie występują obszarowe formy ochrony przyrody Krajowego Systemu Obszarów Chronionych. W części północnej, na obszarze leśnym znajduje się grupowy pomnik przyrody – siedem okazów topoli czarnej i białej oraz sześć drzew pomnikowych w obrębie zabytkowego Parku Charzewickiego.

Rozległe starorzecze znajdujące się w północnej części osiedla wraz z terenami położonymi w międzywalu rzeki San i jej korytem znajduje się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – projektowanego obszaru ochrony siedlisk Dolina Dolnego Sanu o kodzie PLH180020.

WNIOSKI:

- Brak jest zasobów chronionych i wymagających ustanowienia ochrony na terenach objętych zmianą,
- Uwarunkowania przyrodnicze w sąsiedztwie analizowanych obszarów mogą stanowić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

V. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Tereny przewidziane do zmiany przeznaczenia w projekcie zmiany Studium w stanie obecnym stanowią w zdecydowanej przewadze tereny rolne w części niewykorzystywane rolniczo. W obrębie osiedla Charzewice pod względem typologicznym dominują mady, przy niewielkim udziale gleb brunatnych wylugowanych i brunatnych kwaśnych. Pod względem bonitacyjnym są to gleby II-IV klasy, z istotnym udziałem gleb klasy II-III. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2004 r. Nr121 poz. 1266 z późn. zm.) w granicach administracyjnych miast nie są one objęte ochroną przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.

Obszar oznaczony nr 8 to teren zainwestowany.

VI. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przedmiotowe obszary zmiany studium nie są objęte ochroną prawną w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nie znajdują się także w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską i nie występują na nich dobra kultury współczesnej.

WNIOSKI:

Nie występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w związku z występowaniem obiektów lub obszarów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

VII. Warunki i jakość życia mieszkańców

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

W obrębie analizowanych obszarów i w ich bezpośrednim sąsiedztwie brak jest obiektów i przedsięwzięć, które mogłyby znacząco oddziaływać na środowisko.

W stosunku do lat 80-tych i 90-tych ubiegłego stulecia jakość powietrza atmosferycznego na terenie miasta uległa zdecydowanej poprawie. Jest to wynikiem zarówno transformacji gospodarczej jak również działań ograniczających emisję, podejmowanych w zakładach – głównych emitatorach zanieczyszczeń – Hucie Stalowa Wola i Elektrowni Stalowa Wola. Nowe zakłady powstające na terenie Tarnobrzelskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w tym powstające na bazie restrukturyzacji HSW, są zobligowane wymogami prawa, w tym decyzjami administracyjnymi do ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza. Ponadto pozostają pod stałą kontrolą WIOŚ

w Rzeszowie, mającą na celu ewentualne stwierdzenie naruszeń warunków określonych w pozwoleniach, dotyczących warunków i ilości emisji dla poszczególnych substancji.

Na obszarze osiedla Charzewice brak znaczących punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Źródłem emisji komunikacyjnej (liniowej) jest droga krajowa nr 77 o znacznym natężeniu ruchu pojazdów. Wg Generalnego Pomiaru Ruchu za rok 2010 na tym odcinku drogi odnotowano średnio 6073 pojazdy w ciągu doby, przy przeważającym udziale samochodów osobowych.

Na obszarze osiedla Śródmieście brak również znaczących punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza. W tej części miasta istniejąca zabudowa usługowa i wielorodzinną korzysta z ciepła sieciowego. Źródłem emisji komunikacyjnej jest ruch lokalny na drogach gminnych.

Wg corocznych ocen jakości powietrza wykonywanych przez WIOŚ w Rzeszowie, w latach 2002 - 2012 na terenie miasta nie stwierdzano przekroczeń wartości kryterialnych ustalonych dla zanieczyszczeń (gazowych i pyłowych, oraz zawartości metali i węglowodorów w pyłe) objętych ustawowym obowiązkiem oceny, dla kryterium ochrony zdrowia ludzi. Nie stwierdzano również przekroczeń wartości kryterialnych zanieczyszczeń badanych w kryterium ochrony roślin, analogicznie jak na obszarze całego województwa podkarpackiego. Stąd obszar miasta Stalowa Wola został wyłączony z obszaru objętego naprawczym Programem Ochrony Powietrza opracowywanym dla obszaru województwa w zakresie pyłów najdrobniejszych frakcji PM10, PM2,5 oraz węglowodoru (benzo(a)pirenu) w pyłe PM10. Zakres działań dla terenów wolnych od przekroczeń wartości kryterialnych ocenianych zanieczyszczeń to utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie.

VIII. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W obszarach zmian studium nie występują zagrożenia dla mieszkańców wynikające z obecnego stanu zagospodarowania. Nie występują zagrożenia nadzwyczajnymi awariami obiektów i urządzeń.

IX. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

Wszystkie obszary zmiany studium w większości stanowią kontynuację oraz uzupełnienie istniejącego zagospodarowania. Stanowią rezerwę mieszkaniową oraz nowe tereny inwestycyjne usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej.

X. Stan prawny gruntów

- OBSZAR NR 1; teren 2 MN – grunty rolne RII-IV, własności osób prywatnych,
- OBSZAR NR 2; teren 3MN – grunty rolne RII-III, w większości własności osób prywatnych, natomiast zachodnia część terenu (przy ul. Sochy i ul. Posanie) stanowi własność Agencji Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa,
- OBSZAR NR 3; teren 4MN – grunty rolne RIII, ŁIII, własności osób prywatnych,
- OBSZAR NR 4; teren 5MN – grunty rolne RII-III, własności osób,
- OBSZAR NR 5; teren 2U/P – w większości grunty rolne RIII, RIV, ŁIII, ŁIV, a także Bi, oraz N, własności osób prywatnych,
- OBSZAR NR 6; teren 3U/P – grunty rolne ŁIII, ŁIV, własności osób,
- OBSZAR NR 7; teren 1KDGP – grunty dr, własności Skarbu Państwa.
- OBSZAR NR 8; teren 1U/UC – grunty Bi, Ti grunt własności Gminy Stalowa Wola, Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PKS.

Obszary nie będą wymagały przeprowadzenia scaleń.

XI. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

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

Ponadto obszar nr 3 i 4 znajduje się na terenie projektowanego obszaru ochrony siedlisk Dolina Dolnego Sanu o kodzie PLH180020.

Obszar nr 8 położony jest w strefie buforowej od kolei.

XII. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na przedmiotowych obszarach zmiany studium nie występują zagrożenia wynikające z naturalnych procesów geodynamicznych.

XIII. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na przedmiotowych obszarach nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Wszystkie obszary położone są na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

XIV. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na przedmiotowych obszarach nie występują tereny górnicze.

XV. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Tereny zmiany studium znajdują się w zasięgu sieci komunikacyjnej. Posiadają dojazdy z dróg gminnych – ul. Sochy, ul. Posanie, ul. Marcina Kusińskiego, ul. Rzecznej, ul. gen. Okulickiego, drogi wojewódzkiej ul. Brandwickiej, dróg serwisowych Trasy Podkarpowej, a docelowo poprzez rozbudowę układu komunikacyjnego zapewniającego dogodne połączenie.

Obszary objęte zmianami posiadają możliwość zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów oraz zaopatrzenia w sieć elektroenergetyczną, gazową, oraz teletechniczną poprzez rozbudowę sieci infrastruktury technicznych przebiegających przez tereny objęte zmianami oraz w sąsiedztwie terenów.

XVI. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Obszar nr 7 stanowi korektę przebiegu drogi krajowej nr 77 – Trasa Podkarpowa, która została zrealizowana i oddana do użytku. Pozostałe obszary zmiany studium nie znajdują się na terenach przeznaczonych na realizację ponadlokalnych celów publicznych.