

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 inwestycyjnego
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.	- Odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV na styku terenów zainwestowania miejskiego i terenów leśnych, związany z rozbudową RS Rozwadów do pełnej Stacji GPZ.

II OBSZAR ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

Os. Piaski wraz z terenami rozwojowymi (szczególnie w części północnej)	<ul style="list-style-type: none">- 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	<ul style="list-style-type: none">- 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).	<ul style="list-style-type: none">- Utrzymanie północnego i środkowego korytarzy ekologicznych na kierunku W-Z, łączących Puszcę Sandomierską z doliną Sanu.
--	---	--	--

<p>Os. Charzewice wraz z terenami rozwojowymi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Podkarpowej od zabudowy wielorodzinnej (przy gospodarstwie ogrodniczym) do ul. Brandwickiej przeznaczają 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 %. 	<ul style="list-style-type: none"> - Odcinek „trasy podkarpowej” 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). - Nowy cmentarz komunalny w zachodniej części obszaru, między linią kolejową Stalowa Rozwadow-Lublin, a zespołem pałacowo-parkowym oraz drogą krajową nr 77, - Fragment planowanego północnego korytarza ekologicznego na kierunku W - Z, łączącego Puszcę Sandomierską z doliną Sanu. - Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji.
--	---	--	--

<p>Rozwadów, Os. Widok z terenami rozwojowymi (po stronie wschodniej)</p>	<p>- 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</p>	<p>- Rewaloryzacja zespołów i obiektów zabytkowych. - Rehabilitacja układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego Rozwadowa z uzupełnieniem zabudowy o elementy nowe. - Adaptację pozostałej zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnej 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). - 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 rolnicze na osiedlu Widok przy Trasie Podskarpowej pomiędzy zabudową mieszkaniowo-usługową i przebiegającym korytarzem ekologicznym <i>przeznacza</i> się pod zabudowę usługowo-produkcyjną.</p>	<p>- Odcinek „trasy podskarpowej” niezbędnej dla odciążenia ruchu z centralnej części miasta oraz zapewniający dostępności 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 tłocznego). - 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.</p>
<p>Tereny produkcyjne i usługowo-produkcyjne przy ul. Przemysłowej</p>	<p>- 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</p>	<p>- Modernizacja i przekształcenie oraz intensyfikacja istniejącego programu produkcyjno-magazynowego oraz porządkowanie otoczenia dla uzyskania efektu ładu przestrzennego. - Rozbudowa programu usług ogólnomiejskich 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.</p>	<p>- Odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV, na styku terenu zainwestowania miejskiego i terenów leśnych, związany z rozbudową RS Rozwadów i do pełnej stacji GPZ. - Modernizacja ul. Przemysłowej wraz z wykształceniem węzła z ul. Komisji Edukacji Narodowej - Realizacja wiaduktu nad układem kolejowym dla połączenia ul. Przemysłowej z ul. Okulickiego (ako ciągu układu ruchu przyspieszonego), - Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji.</p>

<p>Osiedla: Centralne Młodynie, Pławo, Poręby, Flisaków, Na Skarpie</p>	<p>- 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</p>	<p>- 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 Podkarpową, a terenami oczyszczalni ścieków dopuszcza się warunkowo (po zapewnieniu należytej ochrony przeciwpowodziowej) przeznaczenie pod zabudowę usługowo-produkcyjną. - Adaptacja istniejących ogródków działkowych z ograniczonym zapewnieniem ogólnej dostępności (ciągi spacerowe).</p>	<p>- Odcinek „trasy podkarpowej” 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).</p>
<p>Tereny HSW z fabrycznymi urządzeniami, os. Hutników, Specjalna Strefa Ekonomiczna</p>	<p>- 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</p>	<p>- 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.</p>	<p>- Realizacja przedłużenia „trasy podkarpowej”, 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na styku zainwestowania miejskiego z terenami leśnymi, związany z rozbudową RS Rozwadów do pełnej stacji GPZ.</p>

<p>Elektrownia z Elektrociepłownią, os. Energetyków</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Swoły 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Działania modernizacyjne w Elektrowni i EC oraz przebudowa bezpośredniego otoczenia z urządzeniem zieleni izolacyjnej. - Adaptacje, porządkowanie i uzupełnienie istniejącego zainwestowania mieszkaniowo - usługowego. - <i>Dopuszcza się możliwość zabudowy usługowo – produkcyjnej po północnej stronie ul. Energetyków przy granicy administracyjnej z Niskiem (zgodnie z rysunkiem).</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
--	---	--	---

<p>Osiedla: Śródmieście, Fabryczne, Metalowców, Wyzwolenia, Podlesie</p>	<p>- 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</p>	<p>- Adaptacje i porządkowanie stanu istniejącego zainwestowania mieszkaniowo - usługowego, z uzupełnieniami brakujących elementów programu.</p> <p>- Porządkowanie i częściowe urządzenie terenów zieleni izolacyjnej od HSW. - Dopuszczona lokalizacja obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w sąsiedztwie ulic Orzeszkowej i Kwiatkowskiego oraz ulicy Orzeszkowej.</p>	<p>- 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.</p>
<p>III OBSZAR TERENÓW OTWARTYCH</p>			
<p>Obszar Przysiółka Sochy</p>	<p>- Dla elementów istniejącego i dopuszczalnego zakresu uzupełnienia zainwestowania kubaturowego, spełnienie wymogów dotyczących wyeliminowania zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych oraz lokalizacji programu nieuciążliwego dla środowiska.</p>	<p>- 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</p> <p>- 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.</p> <p>- Zasięg zainwestowania kubaturowego w oparciu o sporządzony plan miejscowy</p> <p>- Poprawa warunków wyposażenia w zakresie uzbrojenia (w tym szczególnie kanalizacji) oraz usług</p>	

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 - Realizacje 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).	
Teren doliny w międzywalu Sanu	- Zapewnienie warunków skutecznej ochrony przeciwpowodziowej dla wody 1%.	- Utrzymanie istniejącego charakteru użytkowania przy dopuszczeniu ograniczonej ingerencji urzędnika na cele zieleni w sąsiedztwie wałów, związane z programem ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.	- Wzmocnienie obwałowań i uzupełnienia dla wody 1 %. - Ciąg pieszo - rowerowy w obszarze obwałowań od strony miasta.
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. - Realizacje porządkowania zainwestowania mieszkaniowo - usługowego w oparciu o plan miejscowy. - Adaptacje ogródków działkowych z ograniczeniem dopuszczalnej dostępności (ciągi spacerowe).	- Realizacje elementów z zakresu komunikacji i infrastruktury dla udostępnienia terenów budowlanych.

Źródło: dane UM w Stalowej Woli.