

**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
<b>1 OBSZAR LEŚNY PRZYRODNICZO CZYNNY</b>			
<p><b>Fragment Puszczy Sandomierskiej</b></p>	<p>- Podjęcie szczegółowego rozpoznania na rzecz objęcia szczególną ochroną terenów położonych w strefie „A” (wg propozycji konserwatorskiej kwalifikującej się do ochrony rezerwatowej).</p> <p>- Zapewnienie warunków ochrony czwartorzędowych wód podziemnych stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę miasta (ochrona bezpośrednia i pośrednia w ustalonych strefach).</p>	<p>- Utrzymywanie i pełna ochrona kompleksu zieleni przy dopuszczeniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 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;</li> <li>* modernizacji istniejących dróg krajowych i wojewódzkich;</li> <li>* budowy nowej i modernizacji istniejącego układu infrastruktury technicznej (w tym przekształceń w obszarach stykowych)</li> </ul> <p>- Po wyczerpaniu możliwości eksploatacyjnych, rekultywacja terenu wysypiska odpadów komunalnych z przeznaczeniem na dolesienie.</p> <p><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></p> <p>Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: <b>1F-4</b> i <b>2F-4</b> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 5%</li> <li>- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- wysokość zabudowy do 10m,</li> <li>- maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,</li> <li>- dachy: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe,</li> <li>- liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 2 (w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).</li> </ul> <p>W granicach ww. terenów dopuszcza się realizację dróg, dojazd i dojazdów, budynków gospodarczych i garażowych oraz lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem: <b>1U-4</b> o przeznaczeniu: teren zabudowy usługowej o powierzchni około 1,97 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 10%</li> <li>- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- wysokość zabudowy do 12m,</li> <li>- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,</li> <li>- dachy: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe,</li> <li>- liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ul>	<p>- 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></p> <p><b>Warunki zagospodarowania terenów UP-1 i UP-2):</b>.....</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,.....</li> <li>• 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,</li> <li>• budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej należy realizować w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych,</li> <li>• zapewnienie sieci wodociągowej przeciwpożarowej, w tym hydrantów, dających możliwości intensywnego czerpania wody (do zewnętrznego</li> </ul>

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: 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.

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, dojścia, 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

<b>Os. Piaski wraz z terenami rozwojowymi (szczególnie w części północnej)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zapewnienie warunków ochrony czwartorzędowych wód podziemnych stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę miasta (w tym wyposażenie wszystkich obiektów w kanalizację sanitarną i opadową).</li><li>- Zapewnienie warunków ochrony kulturowej dla stanowisk archeologicznych wymienionych w programie konserwatorskim.</li><li>- Spełnienie wymogu nieuciążliwości dla otoczenia obiektów wprowadzanych (w tym zapobieganie niskiej emisji przez stosowanie ogrzewania w oparciu o paliwa ekologiczne).</li><li>- w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Adaptacje istniejących zespołów zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego, z usługami i urządzeniami obsługi, z uporządkowaniem i uzupełnieniem zabudowy w sytuacjach plombowych.</li><li>- 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).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Utrzymanie północnego i środkowego korytarzy ekologicznych na kierunku W-Z, łączących Puszcę Sandomierską z doliną Sanu.</li></ul>
--	---	--	--

<p><b>Os. Charzewice wraz z terenami rozwojowymi</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zapewnienie warunków ochrony czwartorzędowych wód podziemnych stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę miasta (w tym wyposażenie wszystkich obiektów w kanalizację sanitarną i opadową).</li> <li>- 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).</li> <li>- Zapewnienie warunków ochrony kulturowej dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz stanowisk archeologicznych</li> <li>Ponadto zastosowanie wymogów wynikających z położenia części obszaru w postulowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej</li> <li>- w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zachowanie użytkowania rolniczego z zabudową w północnej części obszaru jednostki strukturalnej.</li> <li>-Adaptacje określonych w niniejszym „Studium...” istniejących zespołów zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego, z usługami, z uporządkowaniem i uzupełnieniem zabudowy w sytuacjach plombowych.</li> <li>- Dokonanie rozpoznania na etapie planów miejscowych, utrzymania niektórych rezerw terenowych, wyznaczonych w obowiązującym planie ogólnym.</li> <li>- 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).</li> <li>- Lokalizacja programu usług i urządzeń ogólnomiejских, publicznych i komercyjnych nieuciążliwych dla środowiska.</li> <li>- 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</li> <li>- dopuszczone użytkowanie produkcyjno-usługowe, dla podmiotów już tam funkcjonujących, których działalność nie jest szkodliwa dla środowiska i zdrowia ludzi,</li> <li>- 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.</li> <li>- Tereny rolnicze w pasie przy Trasie Podkarpowej 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 %</li> <li>- wskazania dodatkowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze osiedla Charzewice III przy ul. Posanie.</li> <li>- Tereny oznaczone symbolem 2U/P i 3U/P</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Odcinek „trasy podkarpowej” dla odciążenia ruchu z centralnej części miasta oraz zapewniający dostępność terenów rozwojowych miasta Stalowa Wola.</li> <li>- Rezerwa dla ewentualnego nowego szpitala miejskiego w przypadku braku możliwości rozbudowy szpitala istniejącego o nowe miejsca.</li> <li>- Domy Pomocy Społecznej w tym Dom Seniora (z ewentualnym wykorzystaniem kubatur istniejących obiektów publicznych).</li> <li>- Nowy cmentarz komunalny w zachodniej części obszaru, między linią kolejową Stalowa Rozwadów-Lublin, a zespołem pałacowo-parkowym oraz drogą krajową nr 77,</li> <li>- Fragment planowanego północnego korytarza ekologicznego na kierunku W - Z, łączącego Puszczę Sandomierską z doliną Sanu.</li> <li>- Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji</li> <li>- Teren oznaczony symbolem 1 KDG/P stanowi korektę przebiegu istniejącej obwodnicy miasta Trasy Podkarpowej, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 40, 0 m.</li> </ul>
--	---	---	--

<b>Os. Charzewice wraz z terenami rozwojowymi (cd)</b>		<p>przeznacza się pod zabudowę usługowo – 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.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-powierzchnia biologicznie czynna min.5% powierzchni działki budowlanej,</li><li>-powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,</li><li>- parametry budynków:<ul style="list-style-type: none"><li>* wysokość zabudowy do 15m,</li><li>* dachy płaskie lub spadowe,</li></ul></li><li>- ilość miejsc postojowych min. 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.</li></ul>	
--	--	---	--

<p><b>Rozwadów, Os. Dolina (Widok) z terenami rozwojowymi (po stronie wschodniej)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zapewnienie warunków ochrony wód czwartorzędowych - Spełnienie wymogów nieuciążliwości obiektów wprowadzanych.</li> <li>- 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.</li> <li>- w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rewaloryzacja zespołów i obiektów zabytkowych.</li> <li>- Rehabilitacja układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego Rozwadowa z uzupełnieniem zabudowy o elementy nowe.</li> <li>- Adaptacje pozostałej zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami (Rozwadowa i os. Widok)</li> <li>- z uzupełnieniami w syt. plombowych oraz uporządkowaniem dla osiągnięcia efektów ładu przestrzennego.</li> <li>- Uaktywnienie ul. Rozwadowskiej jako fragmentu ciągu usług doprowadzających do głównej koncentracji usług wzdłuż osi N - S (ul. Jana Pawła II, ul. Staszica).</li> <li>- 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).</li> <li>- Teren oznaczony symbolem 1 MN zlokalizowany przy ul. Braci Szumilewiczów oraz ul. Kochana przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</li> <li>- powierzchnia działek budowlanych od 600m<sup>2</sup> do 1000m<sup>2</sup>,</li> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 40%,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- parametry budynków mieszkalnych:</li> <li>- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,</li> <li>- dachy dwu lub wielopołaciowe,</li> <li>- 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,</li> <li>- Tereny położone na osiedlu Dolina (Widok) przy Trasie Podkarpowej przeznaczona 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.</li> <li>- Rozbudowa układu komunikacyjnego w części południowo – zachodniej osiedla Dolina (tereny 1KDGP-W,).</li> </ul> <p style="text-align: center;">Tereny oznaczone symbolami <b>1-2 MN/U</b> przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniowo -</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Odcinek „trasy podkarpowej” niezbędnej dla odciążenia ruchu z centralnej części miasta oraz zapewniający dostępność terenów rozwojowych miasta Stalowa Wola.</li> <li>- Rozbudowa Zespołu Szkół Ekonomicznych przy ul. Polnej.</li> <li>- 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).</li> <li>- Park Miejski w sąsiedztwie doliny Sanu.</li> <li>- Utrzymanie środkowego korytarza ekologicznego na kierunku W - Z, łączącego Puszczę Sandomierską z doliną Sanu,</li> <li>- Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji.</li> <li>- Budowa bezkolizyjnego węzła komunikacyjnego łączącego ul. Podkarpową z ul. Chopina (teren 1KDGP-W),</li> </ul>
---	---	---	--

		<p>usługową. Przy opracowaniu zmiany mpzp należy uwzględnić położenie w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,</li><li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,</li><li>- parametry budynków usługowych:<ul style="list-style-type: none"><li>* wysokość zabudowy do 10 m,</li><li>* maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,</li><li>* dachy dwu lub wielospadowe.</li></ul></li><li>- terenie <b>2MN/U</b> 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.</li></ul> <p>Tereny oznaczone symbolami <b>4-7 R</b> obejmują tereny użytków rolnych:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tereny należy użytkować rolniczo,</li><li>- dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3m,</li><li>- na terenach <b>6-7R</b> 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.</li></ul> <p>Tereny oznaczone symbolami <b>6-9 MN</b> obejmują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- powierzchnia biologicznie czynna min.20% powierzchni działki budowlanej,</li><li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,</li><li>- parametry budynków mieszkalnych:<ul style="list-style-type: none"><li>* wysokość zabudowy do 13m,</li><li>* maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,</li><li>* dachy dwu lub wielospadowe.</li></ul></li></ul>	
--	--	--	--

		<p>Teren oznaczony symbolem: <b><u>MN(1)</u></b> z przeznaczeniem pod <b><u>zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</u></b></p> <p>Dla ww. terenu określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%,</li><li>- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,</li><li>- wysokość zabudowy do 10m,</li><li>- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,</li><li>- dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe.</li></ul> <p>Dopuszcza się przeznaczenie części ww. terenu pod drogi, ciągi pieszce oraz ciągi pieszo - jezdne.</p> <p>Tereny oznaczone symbolami: <b><u>MNU(1), MNU(2), MNU(3), MNU(4), MNU(5), MNU(6)</u></b> z przeznaczeniem pod <b><u>zabudowę mieszkaniowo- usługową.</u></b></p> <p>Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%,</li><li>- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,</li><li>- wysokość zabudowy do 10m,</li><li>- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,</li><li>- dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe.</li></ul> <p>Dopuszcza się przeznaczenie części ww. terenów pod drogi, ciągi pieszce oraz ciągi pieszo - jezdne.</p> <p>Tereny oznaczone symbolami: <b><u>U(1), U(2), U(3)</u></b> z przeznaczeniem pod <b><u>zabudowę usługową.</u></b></p> <p>Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%,</li><li>- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,</li><li>- wysokość zabudowy do 10m,</li><li>- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,</li><li>- dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe.</li></ul> <p>Dopuszcza się przeznaczenie części ww. terenów pod drogi, ciągi pieszce oraz ciągi pieszo - jezdne.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: <b><u>KDZ(1)</u></b> z przeznaczeniem pod</p>	
--	--	---	--



		<p><b><u>drogę publiczną (zbiorczą).</u></b></p> <p>Teren oznaczony: <b><u>kolorem szarym</u></b> z przeznaczeniem pod <b><u>teren komunikacji</u></b> 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.</p> <p>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.</p>	
--	--	--	--

<p><b>Tereny produkcyjne i usługowo-produkcyjne przy ul. Przemysłowej</b></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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> leżącego przy zbiegu).</i>  <i>Wyznacza się ponadto obszary: przeznaczone dla:</i>          - infrastruktury energetycznej (obszar <b>E.1</b> - przyszłego GPZ Rozwadów przy ulicy KEN),          - zieleni urządzonej (obszar <b>ZP.1</b> – przy zbiegu ulic Przemysłowej i KEN)          - drogi publicznej klasy głównej (obszar <b>KDG.1</b> – fragment skrzyżowania ulic KEN Bojanowskiej oraz Ofiar Katynia mający swą kontynuację jako ulica Bojanowska),          - drogi publicznej klasy zbiorczej (obszar <b>KDZ.1</b> – fragment ulicy Ofiar Katynia w rejonie skrzyżowania z ulicą Bojanowską).          Dla terenu oznaczonego symbolem <b>U/UC-1</b>: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,          - parametry budynków usługowych:          * maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, wysokość zabudowy do 20 m,          * dachy płaskie, łukowe, dwu lub wielopłociowe,          Dla obszarów <b>UC.1 i UC.2</b> wyznaczonych w ramach obszarów, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej</p>	<p>- 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.</p>
---	---	---	---

		<p>2000 m<sup>2</sup> ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,</li><li>- maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 70%,</li><li>- intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 0,1.</li></ul> <p>Dla obszaru <b>E.1</b> ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,</li><li>- maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 40%,</li><li>- intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 0,6,</li><li>- maksymalną wysokość budynków do 10 m,</li><li>- maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej 15 m.</li></ul> <p>Dla obszaru <b>ZP.1</b> ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%,</li><li>- maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej 15 m.</li></ul> <p>Ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej nie dotyczy obiektów łączności publicznej.</p> <p>Dla obszaru <b>KDG.1</b> parametry techniczne nie mogą być mniejsze niż wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.</p> <p>Dla obszaru <b>KDZ.1</b> parametry techniczne nie mogą być mniejsze niż wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych</p>	
--	--	--	--

<p><b>Osiedla: Centralne Młodynie, Pławo, Poręby, Flisaków, Na Skarpie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zapewnienie warunków ochrony wód czwartorzędowych</li> <li>- Spełnienie wymogów nieuciążliwości obiektów wprowadzanych.</li> <li>- Zapewnienie warunków ochrony kulturowej dla stanowisk archeologicznych przedstawionych w opracowaniu konserwatorskim,</li> <li>- w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptacja, porządkowanie i uzupełnienie istniejącego zainwestowania osiedli mieszkaniowych o brakujące urządzenia usług publicznych oraz zieleni osiedlowej.</li> <li>- 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.</li> <li>- W obszarze pomiędzy Trasą Podskarpową, a terenami oczyszczalni ścieków dopuszcza się warunkowo (po zapewnieniu należytej ochrony przeciwpowodziowej) przeznaczenie pod zabudowę usługowo-produkcyjną,</li> <li>- W rejonie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (teren 1UC), po zapewnieniu należytej ochrony przeciwpowodziowej,</li> <li>- Adaptacja istniejących ogródków działkowych z ograniczonym zapewnieniem ogólnej dostępności (ciągi spacerowe).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Ciągi magistralne uzbrojeń dla nowych terenów rozwojowych.</li> <li>- Rozbudowa przystanku kolejowego Stalowa Wola Centrum z ewentualnym przekształceniem na dworzec Kolejowy po uzgodnieniu z DOKP Lublin.</li> <li>- Przebudowa ul. Okulickiego oraz realizacja wiaduktu nad linią kolejową dla połączenia z ul. Przemysłową (jako ciągu ulicy głównej ruchu przyspieszonego).</li> </ul>
--	---	---	--

<p><b>Tereny HSW z fabrycznymi urządzeniami, os. Hutników, Specjalna Strefa Ekonomiczna</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zapewnienie warunków ochrony wód czwartorzędowych, przy stosowaniu szczególnych zabezpieczeń wysypisk odpadów przemysłowych.</li> <li>- 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)</li> <li>- Stosowanie w zabudowie jednorodzinnej systemu ogrzewania w oparciu o źródła scentralizowane lub z kotłowni indywidualnych, w oparciu o paliwa ekologiczne.</li> <li>- Zapewnienie ochrony kulturowej w stosunku do stanowisk archeologicznych w rejonie przysiółka Chyły, z uwzględnieniem ustaleń konserwatorskich,</li> <li>- w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dokończenie przekształceń własnościowych i restrukturyzacji HSW.</li> <li>- Porządkowanie zagospodarowania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem nowego zainwestowania związanego z istnieniem Specjalnej Strefy Ekonomicznej.</li> <li>- Przekształcenie układu komunikacyjnego, w dostosowaniu do nowych funkcji oraz rozwiązywaniu problemów transportowych w mieście.</li> <li>- Adaptacje, porządkowanie i uzupełnianie istniejącego zainwestowania mieszkaniowo-usługowego.</li> <li>- 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 1,50;</li> <li>- udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>- ilość miejsc postojowych - min. jedno miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcji i usług i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych,</li> <li>- wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>* budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych do trzech kondygnacji naziemnych,</li> <li>* budynków usługowych, biurowych i administracyjnych – do pięciu kondygnacji nadziemnych,</li> </ul> </li> <li>- geometria dachów: dachy płaskie lub spadowe.</li> </ul> <p><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 wykluczę wszelkie funkcje mieszkaniowe i usług publicznych oraz opiekuńczych czy zdrowotnych. Dla tych obszarów ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,</li> <li>- maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 80%,</li> <li>- intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 1,5,</li> <li>- maksymalną wysokość budynków produkcyjnych magazynowych i składowych - do 30 m,</li> <li>- maksymalna wysokość pozostałych budynków - do 18 m</li> <li>- maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej 20 m.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizacja przedłużenia „trasy podskarpowej”, częściowo przez tereny HSW, do ul. Kwiatkowskiego.</li> <li>- Utworzenie „Technoparku”. - Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji terenów poprzemysłowych zlokalizowanych w obrębie HSW S.A.,</li> <li>- Przebudowa układu drogowego w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej.</li> <li>- 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></li> </ul> <p><u>Warunki zagospodarowania terenu 2U/P</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-odprowadzanie ścieków przemysłowych do zbiorczej kanalizacji ogólnospławnej po uprzednim oczyszczeniu z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.</li> <li>-oodprowadzanie ścieków bytowych dopuszcza się do sieci kanalizacji sanitarnej i/lub ogólnospławnej.</li> </ul>
---	---	--	--

		<p><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 wykluczę wszelkie funkcje mieszkaniowe i usług publicznych oraz opiekuńczych czy zdrowotnych. Dla obszaru U.1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%,</li><li>- maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 80%,</li><li>- intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 1,5,</li><li>- maksymalną wysokość budynków - do 20 m,</li><li>- maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej 20 m.</li></ul> <p><i>W granicach obszarów P.1, P.2 i U1 dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w tym stacji elektroenergetycznych.</i></p> <p>-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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 2,5;</li><li>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 10%;</li><li>-powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej;</li><li>- wysokość zabudowy:</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>*zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej do 50 m,</li><li>* budynków usługowych, biurowych i administracyjnych do 20 m,</li><li>*urządzeń i obiektów nie będących budynkami do 170 m;</li><li>- geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°.</li><li>- liczba miejsc postojowych:</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>* nie mniej niż jedno miejsce na 10 zatrudnionych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.</li></ul> <p>Wskaźniki w zakresie ustalenia miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4 (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 2U/P.</p>	
--	--	---	--

		<p>Wyznacza się teren o powierzchni 67,92 ha, oznaczony symbolem: <b>P.3</b> o przeznaczeniu: <b>teren zabudowy techniczno produkcyjnej</b>, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 10%</li><li>- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,</li><li>- wysokość zabudowy do 30m,</li><li>- dachy: płaskie i spadziste.</li></ul> <p>W granicach ww. terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopuszcza się zabudowę usługową oraz niezbędne zaplecze biurowo-socjalne, parkingi, realizację dróg publicznych, dojazdów, lokalizację budynków administracyjnych i biurowych, infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną oraz zieleń izolacyjną,</li><li>- dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w tym stacji elektroenergetycznych,</li><li>- wyklucza się wszelkie funkcje mieszkaniowe i usług publicznych oraz opiekuńczych czy zdrowotnych.</li></ul> <p>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.</p>	
--	--	---	--

<p><b>Elektrownia z Elektrociepłownią, os. Energetyków</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zapewnienie warunków ochrony wód czwartorzędowych, przy szczególnym zabezpieczeniu wysypisk odpadów poprodukcyjnych.</li> <li>- Spełnienie wymogu dotyczącego ograniczeń maksymalnej uciążliwości Elektrowni i Elektrociepłowni, do poziomu spełniającego wymogi obowiązujących w danych okresach rozwojowych normatywów (w tym szczególnie ochrony powietrza).</li> <li>- Stosowanie w zabudowie jednorodzinnej systemu ogrzewania w oparciu o źródło scentralizowane lub z kotłowni indywidualnej w oparciu o paliwa ekologiczne.</li> <li>- 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.</li> <li>- w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Działania modernizacyjne w Elektrowni i EC oraz przebudowa bezpośredniego otoczenia z urządzeniem zieleni izolacyjnej.</li> <li>- Adaptacje, porządkowanie i uzupełnienie istniejącego zainwestowania mieszkaniowo - usługowego.</li> <li>- Dopuszcza się możliwość zabudowy usługowo – produkcyjnej po północnej stronie ul. Energetyków przy granicy administracyjnej z Niskiem (zgodnie z rysunkiem).</li> </ul> <p><b>VIII [Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1P obejmuje teren zabudowy produkcyjnej.</b></p> <p><b>Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3 m,</li> <li>– poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 30 m,</li> <li>– dachy płaskie lub spadziste,</li> <li>– udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % powierzchni działki,</li> <li>– wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 60 % powierzchni działki.</li> </ul> <p>Teren oznaczony symbolem <b>10MN</b> przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- parametry budynków mieszkalnych: <ul style="list-style-type: none"> <li>* wysokość zabudowy do 12 m,</li> <li>* maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,</li> <li>* geometria dachów: spadziste do 45°,</li> <li>* na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie</li> </ul> </li> </ul> <p>Teren oznaczony symbolem <b>3 MN/U</b> przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- parametry budynków mieszkalnych i usługowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>* wysokość zabudowy: do 12m,</li> <li>* maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utrzymanie południowego korytarza ekologicznego na kierunku W -Z, związany z zielenią izolacyjną od HSW i Elektrowni.</li> <li>- Przebudowa ul. Energetyków, jako głównej ulicy wylotowej od strony Niska do węzła z „trasą podskarpową”.</li> <li>- Rezerwa alternatywna dla przedłużenia „trasy podskarpowej” w kierunku Niska.</li> </ul> <p><b>VIII [Lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV]</b></p> <p>Na terenach położonych pomiędzy osiedlem Śródmieście, rzeką San, Elektrociepłownią a terenami kolejowymi ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-przy zagospodarowaniu terenu określić uwarunkowania, wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z wymogami Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów,</li> <li>-w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci,</li> <li>-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.</li> <li>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.</li> <li>-przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludności należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych: dla</li> </ul>
--	---	--	--



		<p>* geometria dachów: : spadziste do 45°, dopuszcza się dachy płaskie</p> <p>- parametry budynków gospodarczych i garażowych:</p> <p>* wysokość zabudowy do 7m,</p> <p>* maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,</p> <p>* geometria dachów: : spadziste do 35°, dopuszcza się dachy płaskie</p> <p>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.</p> <p>W granicach ww. terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>1 MWU</b> z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%</li> <li>- wysokość zabudowy do 85m,</li> <li>- dachy płaskie.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>2MWU</b> z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%</li> <li>- wysokość zabudowy do 25m,</li> <li>- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>3MWU</b> z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, dla którego określa się</p>	<p>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),</p> <p>W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych na warunkach określonych przez dysponenta sieci.</p> <p>-dopuszcza się przebudowę, modernizację, budowę nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia</p> <p>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 0,20m 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%.</p>
--	--	---	---

		<p>następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10%</li> <li>-wysokość zabudowy do 20m,</li> <li>-dachy płaskie, dwu lub wielospadowe.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>4MW/U</b> z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-powierzchnia zabudowy nie większa niż 95% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%</li> <li>-wysokość zabudowy na terenie do 20m,</li> <li>-dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, łukowe, spadowe.</li> </ul> <p>W granicach terenu 4MW/U dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, zieleni urządzoną i izolacyjną, urządzenia sportu i rekreacji, drogi dojazdowe i wewnętrzne, dojścia i dojazdy, garaże oraz ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>1U</b> z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%</li> <li>- wysokość zabudowy do 15m,</li> <li>- dachy płaskie.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>2U</b> z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych w tym zamieszkania zbiorowego, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%</li> <li>- wysokość zabudowy do 50 m,</li> <li>- dachy płaskie.</li> </ul>	<p>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.</p>
--	--	--	--

		<p>W granicach terenu 2U dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną i izolacyjną, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>3U</b> z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,</li><li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%</li><li>- wysokość zabudowy do 20 m,</li><li>- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe.</li></ul> <p>W granicach terenu 3U dopuszcza się: usługi publiczne, infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną i izolacyjną, drogi dojazdowe, wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>4U</b> z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej,</li><li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%</li><li>- wysokość zabudowy do 18m,</li><li>- dachy płaskie, łukowe, dwu lub wielospadowe.</li></ul> <p>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.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>5U</b> z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej,</li><li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35%</li><li>- wysokość zabudowy do 18m,</li><li>- dachy płaskie, łukowe, dwu lub wielospadowe.</li></ul> <p>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.</p>	
--	--	---	--

		<p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>6U</b> z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%</li> <li>- wysokość zabudowy do 20m,</li> <li>- dachy płaskie, łukowe, dwu lub wielospadowe.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>1 ZP/US</b> z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z funkcją sportowo- rekreacyjną, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu,</li> <li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 %</li> <li>- wysokość zabudowy do 35m,</li> <li>- dachy płaskie, łukowe, kopułowe, krzywoliniowe, jednospadowe, dwu lub wielospadowe.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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,</p> <p>Wyznacza się obszar oznaczony symbolem <b>1US</b> z przeznaczeniem pod tereny usług sportu i rekreacji, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 70%</li> </ul>	
--	--	--	--

		<p>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.</p> <p>Wyznacza się obszary oznaczone symbolem <b>1UT, 2UT</b> 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,</p> <p>Wyznacza się obszar oznaczony symbolem <b>1P</b> 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 <b>1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS, 8KS, 9KS</b> z przeznaczeniem pod tereny obsługi komunikacji (garaże, parkingi) dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:  - powierzchnia zabudowy nie większa niż 95% powierzchni terenu,</p>	
--	--	---	--

		<p>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 14m, - dachy płaskie, jednospadowe.</p> <p>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,</p> <p>Wyznacza się tereny oznaczone symbolem <b>1WS, 2WS</b> z przeznaczeniem pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się budowę 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,</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>KDGP</b> z przeznaczeniem pod teren drogi publicznej głównej ruchu przyśpieszonego: 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,</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>KDG</b> z przeznaczeniem pod teren drogi publicznej głównej.</p> <p>Wyznacza się tereny oznaczone symbolem <b>KDZ</b> z przeznaczeniem pod teren dróg publicznych zbiorczych.</p> <p>Wyznacza się tereny oznaczone symbolem <b>KDL</b> z przeznaczeniem pod tereny dróg publicznych lokalnych.</p> <p>Dla obszarów <b>KDGP, KDG, KDZ i KDL</b> parametry techniczne dróg zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych</p> <p>Wyznacza się tereny oznaczone symbolem <b>1I-E, 2I-E, 3I-E</b> z przeznaczeniem pod tereny infrastruktury technicznej (stacje trafo) dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,</li><li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%</li><li>- wysokość zabudowy do 3,0 m,</li><li>- dachy płaskie, jedno- wielospadowe.</li></ul> <p>Wyznacza się tereny oznaczone symbolem <b>1I-G, 2I-G</b> z przeznaczeniem pod tereny infrastruktury technicznej</p>	
--	--	---	--

		<p>(gazownictwo), dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,</li><li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%</li><li>- wysokość zabudowy do 5,0m,</li><li>- dachy płaskie, jedno, wielospadowe</li></ul> <p>Wyznacza się tereny oznaczone symbolem <b>11-W, 21-W, 31-W</b> z przeznaczeniem pod tereny infrastruktury technicznej (wodociągi), dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,</li><li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%</li><li>- wysokość zabudowy do 5,0 m,</li><li>- dachy płaskie, jedno, wielospadowe.</li></ul> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>11-C</b> z przeznaczeniem pod tereny infrastruktury technicznej (ciepłownictwo), dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,</li><li>-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%</li><li>- wysokość zabudowy do 5,0 m,</li><li>- dachy płaskie, jedno, wielospadowe</li></ul> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem <b>12N</b> z przeznaczeniem pod tereny zieleni nieurządzonej, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90%, w granicach terenu 12N dopuszcza się wody powierzchniowe śródlądowe, budowle i urządzenia hydrotechniczne związane z gospodarką wodną, zieleni 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,</p> <p>Wyznacza się tereny oznaczone symbolem <b>12I, 22I, 32I</b> z przeznaczeniem pod tereny zieleni izolacyjnej, dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60%</p> <p>Dopuszcza się, infrastrukturę techniczną, drogi</p>	
--	--	---	--

		<p>dojazdowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo – jezdne, ciągi piesze i rowerowe, na terenie 2ZI lokalizację ekranów dźwiękochłonnych.</p> <p>Wyznacza się tereny oznaczone symbolem <b>1 ZL</b> 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%</p> <p>W granicach terenów oznaczonych symbolami 1KS, 9 KS 1MW/U, 6U, 2ZI, 3ZI, KDZ, 2I-G uwzględnić strefę ograniczeń wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego.</p> <p>Ilość miejsc postojowych:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wskaźnik stanowisk postojowych nie mniejszy niż 1,2 stanowisko postojowe/1 lokal mieszkalny,</li><li>-produkcja, handel, usługi - 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li><li>-dla terenów usług sportu i rekreacji – 2,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,</li><li>-dla terenów zieleni urządzonej z funkcją sportowo – rekreacyjną – 2,5 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników z dopuszczeniem miejsc postojowych na terenie 3KS,</li><li>-administracja, oświata, usługi zdrowia – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,</li><li>-dla terenu 1MW/U miejsca postojowe dopuszcza się na terenie 1KS, natomiast dla terenu 2MW/U na terenie 5U.</li><li>-na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie 5% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.</li></ul> <p>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.</p>	
--	--	---	--



<p><b>Osiedla: Śródmieście, Fabryczne, Metalowców, Wyzwolenia, Podlesie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zapewnienie warunków ochrony wód czwartorzędowych.</li> <li>- Spełnienie wymogu nieuciążliwości obiektów wprowadzanych.</li> <li>- 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</li> <li>- Uwzględnienie ustaleń konserwatorskich związanych z położeniem części terenu w strefie „K” ochrony krajobrazu, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego oraz przesądzeń projektowych.</li> <li>- w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Adaptacje i porządkowanie stanu istniejącego zainwestowania mieszkaniowo - usługowego, z uzupełnieniami brakujących elementów programu.</li> <li>-Porządkowanie i częściowe urządzenie terenów zieleni izolacyjnej od HSW.</li> <li>- Dopuszczona lokalizacja obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w sąsiedztwie ulic Orzeszkowej i Kwiatkowskiego, ulicy Orzeszkowej oraz przy ul. Ofiar Katynia, ul. Okulickiego (3UC, 4UC, 5UC, 1U/UC),</li> <li>- 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 5%,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni całego terenu,</li> <li>- ilość miejsc postojowych – min. 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</li> <li>- parametry budynku usługowego: <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne,</li> <li>- dach płaski, łukowy, wielopołaciowy,</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,</li> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 10%,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- ilość miejsc postojowych - min. 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</li> <li>- parametry budynku usługowego: <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,</li> <li>- dach płaski, łukowy, wielopołaciowy,</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/UC teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> zlokalizowanego przy ul. Gen Leopolda Okulickiego o powierzchni ok. 1,30 ha Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna min.5% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Przebudowa węzła ul. Bojanowska, KEN (wylot w kierunku Tarnobrzega) oraz ul. Kwiatkowskiego jako ciągu skierowanego do „trasy podskarpowej” i wylotu w kierunku Niska.</li> <li>- Utrzymanie południowego korytarza ekologicznego, na kierunku W - Z, związany z zielenią izolacyjną od HSW.</li> <li>- Rozbudowa Cmentarza Komunalnego.</li> <li>- Porządkowanie komunikacyjne w rejonie głównych bram wejściowych do HSW (parkingi i dworzec komunikacji miejskiej),</li> <li>- Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji.</li> </ul>
---	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ilość miejsc postojowych min. 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</li> <li>- parametry budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>* maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne,</li> </ul> </li> <li>wysokość zabudowy do 22 m,</li> <li>* dachy płaskie, łukowe, wielopołaciowe,</li> <li>- zakazuje się podziałów wtórnych działek wchodzących w skład terenu 1U/UC.</li> <li>-dopuszczenie zabudowy usługowej na potrzeby usług oświaty i nauki na terenie Ogrodu Jordanowskiego przy ul. Ofiar Katynia</li> <li>- Teren oznaczony symbolem <b>6U</b> przeznaczają się pod zabudowę usługową.</li> <li>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,</li> </ul> </li> <li>- parametry budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>* wysokość zabudowy do 24 m,</li> <li>* maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych,</li> <li>* dachy płaskie,</li> </ul> </li> </ul> <p>Teren oznaczony symbolem <b>8U</b> przeznaczają się pod zabudowę usługową.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- parametry budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>* wysokość zabudowy do 17 m,</li> <li>* maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,</li> <li>* dachy płaskie, wielopołaciowe</li> </ul> </li> </ul> <p>Teren oznaczony symbolem <b>9U</b> przeznaczają się pod zabudowę usługową.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- parametry budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>* wysokość zabudowy do 10 m,</li> <li>* maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,</li> <li>* dachy płaskie, wielopołaciowe</li> </ul> </li> </ul> <p>Teren oznaczony symbolem <b>10U</b> przeznaczają się pod zabudowę usługową.</p>	
--	--	---	--

		<p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- parametry budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>* wysokość zabudowy do 12 m,</li> <li>* maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,</li> <li>* dachy płaskie, wielopołaciowe</li> </ul> </li> </ul> <p>Teren oznaczony symbolem <b>1U/KK</b> przeznaczony jest pod zabudowę usługową z dopuszczeniem obsługi kolejowego ruchu pasażerskiego</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- parametry budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>* wysokość zabudowy do 12 m,</li> <li>* maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,</li> <li>* dachy płaskie, wielopołaciowe</li> </ul> </li> </ul> <p>Teren oznaczony symbolem <b>1KK</b> przeznaczony jest pod teren komunikacji kolejowej.</p> <p>Dopuszcza się, lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- urządzeń i obiektów służących komunikacji kolejowej i obsłudze tej komunikacji,</li> <li>- komunikacji drogowej,</li> <li>- zadaszonych wiat,</li> <li>- obiektów małej architektury,</li> <li>- infrastruktury technicznej,</li> <li>- zieleni izolacyjnej,</li> <li>- parametry obiektów małej architektury i zadaszonych wiat: <ul style="list-style-type: none"> <li>* wysokość do 5 m,</li> <li>* 1 kondygnacja nadziemna,</li> <li>* dachy płaskie, wielopołaciowe.</li> </ul> </li> </ul> <p>- Teren oznaczony symbolem <b>1MW, U</b> przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- parametry budynków: <ul style="list-style-type: none"> <li>* wysokość zabudowy do 35 m,</li> </ul> </li> </ul>	
--	--	--	--

		<p>* maksymalnie 10 kondygnacji nadziemnych, * dachy płaskie,</p> <p>- Teren oznaczony symbolem <b>2MW, U</b> przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- parametry budynków: <ul style="list-style-type: none"> <li>* wysokość zabudowy do 17 m,</li> <li>* maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,</li> <li>* dachy płaskie,</li> </ul> </li> </ul> <p>- Teren oznaczony symbolem <b>7U</b> przeznacza się pod zabudowę usługową.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- parametry budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>* wysokość zabudowy do 12 m,</li> <li>* maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,</li> <li>* dachy płaskie.</li> </ul> </li> </ul> <p>- Teren oznaczony symbolem <b>4U</b> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,</li> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 10%,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- parametry budynku usługowego: <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,</li> <li>- dach płaski, łukowy, wielopołaciowy.</li> </ul> </li> </ul> <p>Teren oznaczony symbolem <b>ZC-1</b> 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.</p>	
--	--	--	--

		<p>Teren oznaczony symbolem <b>ZP-1</b> z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 70%,</li> </ul> <p>– Teren oznaczony symbolem <b>U-1</b> z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%,</li> <li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- wysokość zabudowy do 5m,</li> <li>- maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,</li> <li>- dachy płaskie, łukowe, wielopłaciowe.</li> </ul> <p>Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu lasu w sąsiedztwie cmentarza komunalnego oznaczając wydzielony teren symbolem <b>ZL-1</b>, w granicach którego wyznacza się nowy przebieg strefy sanitarnej 50m od cmentarza.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 90%,</li> <li>- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej</li> </ul> <p><i>Wyznacza się obszary:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>KS.1</b> teren urządzeń komunikacji (parkingu ogólnodostępnego)</li> <li>- <b>KDG.2</b> teren drogi publicznej klasy głównej.</li> </ul> <p><i>Dla obszaru <b>KS.1</b> 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 realizacje nowych sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się jedynie w formie podziemnej, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych</i></p> <p><i>Dla obszaru <b>KDG.2</b> parametry techniczne nie mogą być mniejsze niż wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych</i></p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem: <b>1U-3</b> z przeznaczeniem pod zabudowę usługową o powierzchni około 0,38 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 5%</li> <li>- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- wysokość zabudowy do 18m,</li> <li>- maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,</li> <li>- dachy: dwu lub wielospadowe; dopuszcza się</li> </ul>	
--	--	--	--

		<p>dachy płaskie oraz dachy zielone.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem: <b>1MW,U-3</b> z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową o powierzchni ok. 1,12 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 5%,</li> <li>- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- wysokość zabudowy do 10m,</li> <li>- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,</li> <li>- dachy: dwu lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy zielone.</li> </ul> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem: <b>1MW-3</b> z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni około 2,63 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%,</li> <li>- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- wysokość zabudowy do 17m,</li> <li>- maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,</li> <li>- dachy: dwu lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy zielone.</li> </ul> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem: <b>2MW,U-3</b> z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową o powierzchni ok. 1,79 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%,</li> <li>- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,</li> <li>- wysokość zabudowy do 17m,</li> <li>- maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych,</li> <li>- dachy: dwu lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy zielone.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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</p>	
--	--	--	--

		<p>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”.</p> <p>Teren oznaczony symbolem <b>MW,U-2</b> z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową o powierzchni około 2,55 ha:</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 5%,</li><li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej,</li><li>- wysokość zabudowy do 35m,</li><li>- maksymalnie 10 kondygnacji nadziemnych,</li><li>- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe.</li></ul> <p>Teren MW,U-2 należy uzupełnić o:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zieleń urządzoną i zieleń izolacyjną,</li><li>- rozbudowę obsługi komunikacyjnej wewnątrz terenu w połączeniu z zewnętrznym układem drogowym.</li></ul> <p>Teren oznaczony symbolem <b>U-2</b> z przeznaczeniem pod zabudowę usługową o powierzchni około 0,56 ha:</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%,</li><li>- powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,</li><li>- wysokość zabudowy do 13m,</li><li>- maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,</li><li>- dachy płaskie, krzywiznowe, dwu lub wielospadowe.</li></ul> <p>Teren oznaczony symbolem <b>ZP-2</b> z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną o powierzchni około 0,31 ha:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- min. powierzchnia biologicznie czynna - 70%.</li></ul> <p>Na terenie ZP-2 dopuszcza się rozbudowę obsługi komunikacyjnej przyległego układu drogowego .</p> <p>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</p>	
--	--	--	--

		z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.	
--	--	---	--



## 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 wielopłociowe.

<p><b>Tereny rolne w Charzewicach z Przysiółkami, Posanie i Karnaty</b></p>	<p>- 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</p>	<p>- 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 jednorodziną. 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 wielopłociowe.</p>	<p>- Przedłużenie ul. Chopina w kierunku północnym i połączenie z ul. Brandwicką, wariantowo z ul. Karnaty (teren 1KDG).</p>
---	---	---	--

<p><b>Teren doliny w międzywalu Sanu</b></p>	<p>- Zapewnienie warunków skutecznej ochrony przeciwpowodziowej dla wody 1%.</p>	<p>- Utrzymanie istniejącego charakteru użytkowania przy dopuszczeniu ograniczonej ingerencji urządzenia na cele zieleni w sąsiedztwie wałów, związane z programem ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.</p> <p><b>VIII [Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1WS obejmuje teren wód śródlądowych płynących:</b></p> <p>- zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p><b>Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1Z1, 2Z1, 3Z1, obejmuje teren zieleni izolacyjnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3 m;</li> <li>- na terenach położonych poza obszarem zagrożonym powodzią, dopuszcza się ścieżki rowerowe, place i przejścia piesze;</li> <li>- na terenach położonych w obszarach zagrożonych powodzią (3Z1 oraz część terenu 2Z1) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</li> </ul> <p><b>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.</b></p> <p><b>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.]</b></p>	<p>- Wzmocnienie obwałowań i uzupełnienia dla wody 1 %.</p> <p>- Ciąg pieszo - rowerowy w obszarze obwałowań od strony miasta.</p> <p><b>VIII [Lokalizacja napowietrznej linii okołoenergetycznej 220 kV]</b></p>
--	--	---	---

<p><b>Zasanie</b></p>	<p>- 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</p>	<p>- Adaptacje istniejącego zainwestowania kubaturowego z jego porządkiem 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).</p> <p><b>VIII [Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1ZD obejmuje teren ogrodów działkowych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny użytkowane pod rodzinne ogrody działkowe oraz związane z nimi ulice, dojazdy, parkingi;</li> <li>- tereny należy zagospodarować zielenią nie wyższą niż 3 m.</li> </ul> <p><b>Obszary oznaczone na rysunku studium symbolami 1R, 2R, 3R obejmują tereny użytków rolnych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren należy użytkować rolniczo,</li> <li>- dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3 m,</li> <li>- na terenach położonych w obszarach zagrożonych powodzią (3R oraz część terenu 2R) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</li> </ul> <p><b>Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 5U obejmuje teren zabudowy usługowej.</b>  Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem liniowych inwestycji celu publicznego w tym ponadlokalnych linii elektroenergetycznych;</li> <li>- dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3 m;</li> <li>- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki.</li> </ul> <p><b>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.]</b></p>	<p>- Realizację elementów z zakresu komunikacji i infrastruktury dla udostępnienia terenów budowlanych.</p> <p><b>VIII [Lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV]</b></p>
-----------------------	--	---	--

Źródło: dane UM w Stalowej Woli.