

Tabela 2a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów

Identyfikacja obszaru ustaleń	Ustalenia stanowiące informację i ukierunkowanie rozważań w planach miejscowych		
Dotyczy terenu	Wynikające z przyjętej polityki przestrzennej	Dotyczące sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu	Dotyczące ważniejszych elementów programu
1 OBSZAR LEŚNY PRZYRODNICZO CZYNNY			
<p>Fragment Puszczy Sandomierskiej</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"> * 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) <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: 1F-4 i 2F-4 o przeznaczeniu: tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - farma fotowoltaiczna wraz ze strefą ochronną o łącznej powierzchni około 86,62 ha (1F-4 ok. 10 ha i 2F-4 ok. 76,62 ha), dla których określa się wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 5% - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, - dachy: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, - liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 2 (w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową). <p>W granicach ww. terenów dopuszcza się realizację dróg, dojeżdż 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: 1U-4 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"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 10% - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 12m, - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, - dachy: płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe, - liczba miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 na każde 40m² powierzchni użytkowej 	<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>Warunki zagospodarowania terenów UP-1 i UP-2):.....</p> <ul style="list-style-type: none"> • w przypadku lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej) obowiązuje zachowanie bezpiecznych odległości w odniesieniu do obiektów i obszarów o których mowa w przepisach odrębnych, w zakresie ochrony środowiska,..... • dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń dla ochrony i bezpieczeństwa, do których zalicza się m.in. przegrody i ukształtowanie terenu wokół obiektów w formie murów, wałów, rowów, nasypów, • budowę oraz rozbudowę sieci wodociągowej należy realizować w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu, stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych, • zapewnienie sieci wodociągowej przeciwpożarowej, w tym hydrantów, dających możliwości intensywnego czerpania wody (do zewnętrznego

usług (w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 6 miejsc).

Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: **1ZN-4**, **2ZN-4** i **3ZN-4** o przeznaczeniu: tereny zieleni naturalnej o łącznej powierzchni około 4,07 ha, dla których dopuszcza się lokalizację kablowej sieci infrastruktury technicznej.

Wyznacza się teren oznaczony symbolem: **1ZL-4** o przeznaczeniu: lasy o powierzchni około 0,28 ha, dla którego dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służącej gospodarce leśnej.

Wyznacza się teren oznaczony symbolem: **1WS-4** o przeznaczeniu: teren wód powierzchniowych o powierzchni około 0,14 ha, dla którego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu.

Wskaźniki w zakresie ustalania miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4. (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami: 1F-4, 2F-4 i 1U-4.

Tereny oznaczone symbolami:

UP-1, UP-2 (tereny usługowo - produkcyjne)

z przeznaczeniem pod: 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 urządzenie do przejmowania i neutralizacji wycieków materiałów niebezpiecznych,.....
- w przypadku lokalizacji zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów przewożących substancje niebezpieczne o nawierzchni twardej, nienasiąkliwej oraz zapobiegającej przenikaniu materiałów niebezpiecznych do gruntu,
- ścieki przemysłowe pochodzące z prowadzonej działalności, po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach do oczyszczania ścieków przemysłowych należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji ogólnospławnej podłączonej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza terenami niniejszej zmiany studium lub instalacji zlokalizowanych w granicach tych terenów,.....
- dopuszcza się budowę nowych, przebudowę oraz modernizację sieci gazociągów wysokiego ciśnienia (w granicach przedmiotowej zmiany studium zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną).
- w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, strefa ochronna od tych urządzeń musi zamykać się w granicach terenów oznaczonych symbolami UP-1 i UP-2.

II OBSZAR ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

Os. Piaski wraz z terenami rozwojowymi (szczególnie w części północnej)	<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 ogólnomiejских, 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 przeznacza się pod zabudowę usługową (U) oraz usługowo-produkcyjną (U/P), przy czym dla zabudowy usługowej (U) z uwagi na przechodzący korytarz ekologiczny, lokalizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest jeśli udział powierzchni biologicznie czynnej na powierzchni działki będzie nie niższy niż 50 % - wskazania dodatkowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze osiedla Charzewice III przy ul. Posanie. - Tereny oznaczone symbolem 2U/P i 3U/P 	<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). - Fragment planowanego północnego korytarza ekologicznego na kierunku W - Z, łączącego Puszczę Sandomierską z doliną Sanu. - Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji - Teren oznaczony symbolem 1 KDGP stanowi korektę przebiegu istniejącej obwodnicy miasta Trasy Podkarpowej, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 40, 0 m.
--	---	---	---

<p>Os. Charzewice wraz z terenami rozwojowymi (cd)</p>		<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"> -powierzchnia biologicznie czynna min.5% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość zabudowy do 15m, * dachy płaskie lub spadowe, - ilość miejsc postojowych min. 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej. <p>Tereny oznaczone symbolami: 1.MW-3, 2.MW-3, 3.MW-3, 4.MW-3 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną</p> <p>Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 10%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 24m, - maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych, - dachy płaskie, dachy płaskie z attykami. - minimalna liczba stanowisk postojowych: <ul style="list-style-type: none"> * nie mniej niż 1 na lokal mieszkalny, * nie mniej niż 1 na 4 zatrudnionych w usługach biurowych, * nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 na 4 zatrudnionych, * nie mniej niż 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, * nie mniej niż 1 na 5 miejsc konsumpcyjnych, * nie mniej niż 3 na 10 miejsc noclegowych, * nie mniej niż 1 na 5 zatrudnionych - dla usług, opieki społecznej i socjalnej; * w parterach budynków wielorodzinnych dopuszcza się lokalizację usług, * dopuszcza się bilansowanie stanowisk w granicach dróg publicznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu. 	
---	--	--	--

		<p>Tereny oznaczone symbolami: 1.MN-3, 2.MN-3 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna : 50% dla terenu 1.MN-3; 40% dla terenu 2MN-3, - powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu 1.MN-3, nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej dla terenu 2MN-3, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych). - minimalna liczba stanowisk postojowych: *nie mniej niż 1 na lokal mieszkalny *nie mniej niż 1 na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej usług; * dopuszcza się lokalizację usług, * dopuszcza się zabudowę zagrodową w ramach kontynuacji istniejącego zagospodarowania. <p>Tereny oznaczone symbolami: 1.U-3, 2.U-3 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna: 10%, - powierzchnia zabudowy: do 70% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, dachy płaskie z atykami. - minimalna liczba stanowisk postojowych: * nie mniej niż 1 na 4 zatrudnionych w usługach biurowych lub 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług, * nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 na 4 zatrudnionych, * nie mniej niż 1 na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii, * nie mniej niż 3 na 10 miejsc noclegowych w hotelu, * dla usług zdrowia - nie mniej niż 1 na 1 gabinet, * dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 na 5 widzów lub użytkowników, * dla przedszkoli – nie mniej niż 1 na 10 dzieci oraz co najmniej 2 przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących dzieci, 	
--	--	--	--

		<p>* dla szkół podstawowych, średnich, wyższych – nie mniej niż 1 na 20 uczniów lub studentów na zmianę oraz co najmniej 2 przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących uczniów,</p> <p>* dla handlu - nie mniej niż 1 na 40 m² powierzchni użytkowej usług.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 1.MW/U-3 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową Dla ww. terenu określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 10%, przy czym dopuszcza się jej zmniejszenie na etapie sporządzenia planu miejscowego w przypadku wydzielenia odrębnego terenu pod parkingi, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 24m, - maksymalnie 6 kondygnacji nadziemnych, - dachy płaskie, dachy płaskie z atykami. - minimalna liczba stanowisk postojowych: <ul style="list-style-type: none"> * nie mniej niż 1 na lokal mieszkalny, * nie mniej niż 1 na 4 zatrudnionych w usługach biurowych lub 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług, * nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 na 4 zatrudnionych, * nie mniej niż 1 na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii, * nie mniej niż 3 na 10 miejsc noclegowych w hotelu, * dla usług zdrowia nie mniej niż 1 na 1 gabinet, * dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 na 5 widzów lub użytkowników, * dla przedszkoli – nie mniej niż 1 na 10 dzieci oraz co najmniej 2 przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących dzieci, * nie mniej niż 1 na 5 zatrudnionych - dla budynków opieki społecznej i socjalnej; * dopuszcza się bilansowanie stanowisk w granicach dróg publicznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu. <p>W granicach terenu dopuszcza się wydzielenie odrębnego terenu pod parking.</p> <p>Tereny oznaczone symbolami: 1.U/MN-3, 2.U/MN-3 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową</p>	
--	--	--	--

		<p>z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 12m, - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych. - minimalna liczba stanowisk postojowych: <ul style="list-style-type: none"> *nie mniej niż 1 na 4 zatrudnionych w usługach biurowych, *nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy i dodatkowo 1 na 4 zatrudnionych, *nie mniej niż 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, *nie mniej niż 1 na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomii, *nie mniej niż 3 na 10 miejsc noclegowych w hotelu, *nie mniej niż 1 na 1 lokal mieszkalny. <p>Teren oznaczony symbolem: 1.UO-3</p> <p>z przeznaczeniem pod zabudowę usług oświaty</p> <p>Dla ww. terenu określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna: 30%, - powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 16m, - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, dachy w kształcie kopuły, kolebki itp.. - minimalna liczba stanowisk postojowych: <ul style="list-style-type: none"> * dla usług - nie mniej niż 3 na 5 zatrudnionych, * dla przedszkoli - nie mniej niż 1 na 10 dzieci oraz co najmniej 2 przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących dzieci, * dla szkół podstawowych, liceów - nie mniej niż 1 na 20 uczniów na zmianę oraz nie mniej niż 2 przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących uczniów, * dla szkół wyższych - nie mniej niż 5 na 20 studentów na zmianę, * dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 na 5 	
--	--	---	--

		<p>widzów lub użytkowników, * dla obiektów zamieszkania zbiorowego - nie mniej niż 1 na każde 5 pokoi,</p> <p>Tereny o przeznaczeniu dróg i ulic oznaczone kolorem szarym należy zagospodarować jako drogi publiczne.</p> <p>Tereny oznaczone symbolami: 1.KDP-3, 2.KDP-3, 3.KDP-3 z przeznaczeniem pod placę publiczną Dla ww. terenów określa się min. powierzchnię biologicznie czynną: 5% oraz dopuszcza się wydzielenie odrębnego terenu pod parking na etapie sporządzania planu miejscowego.</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 1.IT-3 z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną Dla ww. terenu określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna: 30%, - powierzchnia zabudowy: do 60% powierzchni działki budowlanej, - wysokość budynków do 8m, - wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 15m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, - minimalna ilość stanowisk postojowych: 1 z dopuszczeniem ich realizacji na terenie przyległej drogi publicznej,</p> <p>Teren oznaczony symbolem: 1.ZP-3 z przeznaczeniem pod zielenią parkową</p> <p>Tereny oznaczone symbolami: 1.ZI-3, 2.ZI-3, 3.ZI-3 z przeznaczeniem pod zielenią izolacyjną Wskaźniki w zakresie ustalania miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4. (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą terenów przedmiotowej zmiany studium (zawierających kropkę "." pomiędzy numerami porządkowymi terenu a oznaczeniami literowymi oraz indeks "-3" na końcu oznaczenia symbolu terenu), w których określono bądź dopuszczono przeznaczenie pod usługi komercyjne. W granicach terenów przedmiotowej zmiany studium</p>	
--	--	---	--

		<p>(zawierających kropkę "." pomiędzy numerami porządkowymi terenu a oznaczeniami literowymi oraz indeks "-3" na końcu oznaczenia symbolu terenu) dopuszcza się przeznaczenie części powierzchni z tych terenów na etapie sporządzania planu miejscowego pod:</p> <ul style="list-style-type: none">- drogi publiczne,- drogi wewnętrzne,- ciągi pieszo - jezdne,- parkingi,- place publiczne,- zieleń izolacyjną.	
--	--	---	--

<p>Rozwadów, Os. Dolina (Widok) z terenami rozwojowymi (po stronie wschodniej)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Rewaloryzacja zespołów i obiektów zabytkowych. - Rehabilitacja układu urbanistycznego zespołu staromiejskiego Rozwadowa z uzupełnieniem zabudowy o elementy nowe. - Adaptacje pozostałej zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami (Rozwadowa i os. Widok) z uzupełnieniami w syt. plombowych oraz uporządkowaniem dla osiągnięcia efektów ładu przestrzennego. - Uaktywnienie ul. Rozwadowskiej jako fragmentu ciągu usług doprowadzających do głównej koncentracji usług wzdłuż osi N - S (ul. Jana Pawła II, ul. Staszica). - Realizację nowego programu mieszkalnictwa i usług na ustalonych jako możliwe do zainwestowania terenach przy zapewnieniu intensywności brutto 0,44 - 0,50 tj. 230 - 300 osób/1 ha (budownictwo mieszane, wysokiej, średniej intensywności, sporadycznie uzupełnione zorganizowaną zabudową niskiej intensywności). - Teren oznaczony symbolem 1 MN zlokalizowany przy ul. Braci Szumilewiczów oraz ul. Kochana przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia działek budowlanych od 600m² do 1000m², - min. powierzchnia biologicznie czynna - 40%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków mieszkalnych: - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, - dachy dwu lub wielopołaciowe, - Lokalizacja programu usług nieuciążliwych o znaczeniu ogólnomiejskim, w tym stworzenie programu usług komercyjnych, w formie centrum na styku strefy zabudowy i terenów rozwojowych, w oparciu o plan miejscowy, - Tereny położone na osiedlu Dolina (Widok) przy Trasie Podkarpowej 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. - Rozbudowa układu komunikacyjnego w części południowo – zachodniej osiedla Dolina (tereny 1KDGP-W,). <p style="text-align: center;">Tereny oznaczone symbolami 1-2 MN/U przeznaczona się pod zabudowę mieszkaniowo -</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Odcinek „trasy podkarpowej” niezbędnej dla odciążenia ruchu z centralnej części miasta oraz zapewniający dostępność terenów rozwojowych miasta Stalowa Wola. - Rozbudowa Zespołu Szkół Ekonomicznych przy ul. Polnej. - Sieć uzbrojenia dla nowych terenów rozwojowych (przedłużenie kolektora sanitarnego, magistrali wodociągowej, gazociągu średnioprężnego ze stacją redukcyjną, magistrali ciepłowniczej z EC, dla części terenów budowa pompowni ścieków i rurociągu tłoczego). - Park Miejski w sąsiedztwie doliny Sanu. - Utrzymanie środkowego korytarza ekologicznego na kierunku W - Z, łączącego Puszczę Sandomierską z doliną Sanu, - Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji. - Budowa bezkolizyjnego węzła komunikacyjnego łączącego ul. Podkarpową z ul. Chopina (teren 1KDGP-W),
---	---	---	--

		<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">- powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej,- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,- parametry budynków usługowych:<ul style="list-style-type: none">* wysokość zabudowy do 10 m,* maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,* dachy dwu lub wielospadowe.- terenie 2MN/U położonego w obszarach 50-metrowej strefie ochrony wału przeciwpowodziowego zakazuje się lokalizowania w zasięgu tej strefy obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. <p>Tereny oznaczone symbolami 4-7 R obejmują tereny użytków rolnych:</p> <ul style="list-style-type: none">- tereny należy użytkować rolniczo,- dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3m,- na terenach 6-7R położonych w obszarach 50-metrowej strefie ochrony wału przeciwpowodziowego zakazuje się lokalizowania w zasięgu tej strefy obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. <p>Tereny oznaczone symbolami 6-9 MN obejmują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">- powierzchnia biologicznie czynna min.20% powierzchni działki budowlanej,- powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,- parametry budynków mieszkalnych:<ul style="list-style-type: none">* wysokość zabudowy do 13m,* maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,* dachy dwu lub wielospadowe.	
--	--	--	--

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

		<p><u>drogę publiczną (zbiorniczą).</u></p> <p>Teren oznaczony: <u>kolorem szarym</u> z przeznaczeniem pod <u>teren komunikacji</u> należy zagospodarować jako drogi publiczne. Z uwagi na uwarunkowania obszaru, w ramach terenu komunikacji na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się przeznaczenie części terenu pod drogi wewnętrzne, ciągi piesze oraz ciągi pieszo - jezdne.</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>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 (w tym teren 2UC), a także <i>KEN i Ofiar Katynia (w tym obszary UC.1 i UC.2 leżące w pasie 12m od osi dotychczas projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV przeznaczonej do zasilenia przyszłego GPZ Rozwadów, stanowiące fragmenty sąsiedniego terenu, gdzie dopuszczono lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² leżącego przy zbiegu).</i> <i>Wyznacza się ponadto obszary: przeznaczone dla:</i> - infrastruktury energetycznej (obszar E.1 - przyszłego GPZ Rozwadów przy ulicy KEN), - zieleni urządzonej (obszar ZP.1 – przy zbiegu ulic Przemysłowej i KEN) - drogi publicznej klasy głównej (obszar KDG.1 – fragment skrzyżowania ulic KEN Bojanowskiej oraz Ofiar Katynia mający swą kontynuację jako ulica Bojanowska), - drogi publicznej klasy zbiorczej (obszar KDZ.1 – fragment ulicy Ofiar Katynia w rejonie skrzyżowania z ulicą Bojanowską). Dla terenu oznaczonego symbolem U/UC-1: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zlokalizowanego w rejonie ul. Przemysłowej i Przemysłowej Bocznej o powierzchni ok. 2,72 ha Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90%, - ilość miejsc postojowych min. 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej usług, - parametry budynków usługowych: * maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, wysokość zabudowy do 20 m, * dachy płaskie, łukowe, dwu lub wielopłociowe, Dla obszarów UC.1 i UC.2 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 m² ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,- maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 70%,- intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 0,1. <p>Dla obszaru E.1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%,- maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 40%,- intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 0,6,- maksymalną wysokość budynków do 10 m,- maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej 15 m. <p>Dla obszaru ZP.1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%,- maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej 15 m. <p>Ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej nie dotyczy obiektów łączności publicznej.</p> <p>Dla obszaru KDG.1 parametry techniczne nie mogą być mniejsze niż wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.</p> <p>Dla obszaru KDZ.1 parametry techniczne nie mogą być mniejsze niż wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych</p>	
--	--	--	--

<p>Osiedla: Centralne Młodynie, Pławo, Poręby, Flisaków, Na Skarpie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptacja, porządkowanie i uzupełnienie istniejącego zainwestowania osiedli mieszkaniowych o brakujące urządzenia usług publicznych oraz zieleni osiedlowej. - Koncentracja programu usługowego po obu stronach al. Jana Pawła II, w rejonie linii kolejowej, a także ulic: Ks. Popiełuszki, Edukacji Narodowej oraz Okulickiego. - Dokończenie zainwestowania mieszkalnictwa wielorodzinnego, os. Na Skarpie. - W obszarze pomiędzy Trasą Podskarpową, a terenami oczyszczalni ścieków dopuszcza się warunkowo (po zapewnieniu należytej ochrony przeciwpowodziowej) przeznaczenie pod zabudowę usługowo-produkcyjną, - W rejonie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (teren 1UC), po zapewnieniu należytej ochrony przeciwpowodziowej, - Adaptacja istniejących ogródków działkowych z ograniczonym zapewnieniem ogólnej dostępności (ciągi spacerowe). 	<ul style="list-style-type: none"> - Odcinek „trasy podskarpowej” niezbędnej dla odciążenia ruchu z centralnej części miasta oraz zapewniającej dostępność terenów rozwojowych miasta Stalowa Wola wraz z projektowanym węzłem z ul. Energetyków. - Ciągi magistralne uzbrojeń dla nowych terenów rozwojowych. - Rozbudowa przystanku kolejowego Stalowa Wola Centrum z ewentualnym przekształceniem na dworzec Kolejowy po uzgodnieniu z DOKP Lublin. - Przebudowa ul. Okulickiego oraz realizacja wiaduktu nad linią kolejową dla połączenia z ul. Przemysłową (jako ciągu ulicy głównej ruchu przyspieszonego).
--	---	---	--

<p>Tereny HSW z fabrycznymi urządzeniami, os. Hutników, Specjalna Strefa Ekonomiczna</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - Dokończenie przekształceń własnościowych i restrukturyzacji HSW. - Porządkowanie zagospodarowania terenu, ze szczególnym uwzględnieniem nowego zainwestowania związanego z istnieniem Specjalnej Strefy Ekonomicznej. - Przekształcenie układu komunikacyjnego, w dostosowaniu do nowych funkcji oraz rozwiązywaniu problemów transportowych w mieście. - Adaptacje, porządkowanie i uzupełnianie istniejącego zainwestowania mieszkaniowo-usługowego. - Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P o powierzchni ok. 12,0 ha zlokalizowanego w południowo - wschodniej części Stalowej Woli, między obszarem, na który obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli a terenami leśnymi określa się przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno – usługową, oraz ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 1,50; - udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10% powierzchni działki budowlanej; - ilość miejsc postojowych - min. jedno miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej produkcji i usług i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych, - wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> * budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych do trzech kondygnacji naziemnych, * budynków usługowych, biurowych i administracyjnych – do pięciu kondygnacji nadziemnych, - geometria dachów: dachy płaskie lub spadowe. <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"> - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%, - maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 80%, - intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 1,5, - maksymalną wysokość budynków produkcyjnych magazynowych i składowych - do 30 m, - maksymalna wysokość pozostałych budynków - do 18 m - maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej 20 m. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizacja przedłużenia „trasy podskarpowej”, częściowo przez tereny HSW, do ul. Kwiatkowskiego. - Utworzenie „Technoparku”. - Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji terenów poprzemysłowych zlokalizowanych w obrębie HSW S.A., - Przebudowa układu drogowego w rejonie Specjalnej Strefy Ekonomicznej. - Odcinek linii elektroenergetycznej 110 kV na styku zainwestowania miejskiego z terenami leśnymi, związany z rozbudową RS Rozwadów do pełnej stacji GPZ. <i>Linia ta może zostać wykonana zarówno w formie napowietrznej jak też podziemnej (kablowej).</i> <p><u>Warunki zagospodarowania terenu 2U/P</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -odprowadzanie ścieków przemysłowych do zbiorczej kanalizacji ogólnospławnej po uprzednim oczyszczeniu z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych. -oodprowadzanie ścieków bytowych dopuszcza się do sieci kanalizacji sanitarnej i/lub ogólnospławnej.
---	---	--	--

		<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"> - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%, - maksymalną powierzchnię zabudowy nie więcej niż 80%, - intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 1,5, - maksymalną wysokość budynków - do 20 m, - maksymalną wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej 20 m. <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"> - wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 2,5; - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 10%; -powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej; - wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> *zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej do 50 m, * budynków usługowych, biurowych i administracyjnych do 20 m, *urządzeń i obiektów nie będących budynkami do 170 m; - geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 10° do 45°. - liczba miejsc postojowych: * nie mniej niż jedno miejsce na 10 zatrudnionych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych. <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: P.3 o przeznaczeniu:</p> <p>teren zabudowy techniczno produkcyjnej, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">- min. powierzchnia biologicznie czynna - 10%- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,- wysokość zabudowy do 30m,- dachy: płaskie i spadziste. <p>W granicach ww. terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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,- dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w tym stacji elektroenergetycznych,- wyklucza się wszelkie funkcje mieszkaniowe i usług publicznych oraz opiekuńczych czy zdrowotnych. <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>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 Swoly oraz uwzględnienie warunków wynikających z położenia części terenu w strefie „K” ochrony krajobrazu, związanej z położeniem w dolinie Sanu. - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy 	<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. - Dopuszcza się możliwość zabudowy usługowo – produkcyjnej po północnej stronie ul. Energetyków przy granicy administracyjnej z Niskiem (zgodnie z rysunkiem). <p>VIII [Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1P obejmuje teren zabudowy produkcyjnej.</p> <p>Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3 m, - poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 30 m, - dachy płaskie lub spadziste, - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % powierzchni działki, - wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 60 % powierzchni działki. <p>Teren oznaczony symbolem 10MN przeznaczą się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków mieszkalnych: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość zabudowy do 12 m, * maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, * geometria dachów: spadziste do 45°, * na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie <p>Teren oznaczony symbolem 3 MN/U przeznaczą się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków mieszkalnych i usługowych: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość zabudowy: do 12m, * maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, 	<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>VIII [Lokalizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV]</p> <p>Na terenach położonych pomiędzy osiedlem Śródmieście, rzeką San, Elektrociepłownią a terenami kolejowymi ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> -przy zagospodarowaniu terenu określić uwarunkowania, wynikające z przebiegu istniejącej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z wymogami Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów, -w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci, -wyklucza się z zastrzeżenia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach: dla linii 110 kV - 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii), dla linii SN - 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii), oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej. W przypadku potrzeby przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych lub zmiany trasy planowanych linii należy w planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczyć nowe pasy terenu, przez które będą mogły przebiegać trasy przebudowywanych urządzeń elektroenergetycznych. -przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludności należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych: dla
--	---	--	--

		<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 1 MWU z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 85m, - dachy płaskie. <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 2MWU z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 25m, - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe. <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 3MWU 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 0,30m powyżej rzędnej Q1%, określonej na podstawie map zagrożenia powodziowego. Obiekty małej infrastruktury technicznej na terenie 1ZP/US w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy zlokalizować na za stabilizowanym wyniesieniu (nasyp ziemny) o 0,30m powyżej rzędnej Q1%.</p>
--	--	---	---

		<p>następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> -powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% -wysokość zabudowy do 20m, -dachy płaskie, dwu lub wielospadowe. <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 4MW/U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> -powierzchnia zabudowy nie większa niż 95% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% -wysokość zabudowy na terenie do 20m, -dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, łukowe, spadowe. <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, miejsca postojowe, garaże oraz ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1U z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 15m, - dachy płaskie. <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 2U z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych w tym zamieszkania zbiorowego, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% - wysokość zabudowy do 50 m, - dachy płaskie. 	<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 3U z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none">- powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5%- wysokość zabudowy do 20 m,- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe. <p>W granicach terenu 3U dopuszcza się: usługi publiczne, infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną i izolacyjną, parkingi, drogi dojazdowe, wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe.</p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem 4U z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none">-powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej,-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25%- wysokość zabudowy do 18m,- dachy płaskie, łukowe, dwu lub wielospadowe. <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 5U z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none">-powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni działki budowlanej,-powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35%- wysokość zabudowy do 18m,- dachy płaskie, łukowe, dwu lub wielospadowe. <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 6U z przeznaczeniem pod zabudowę usług komercyjnych, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> -powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% - wysokość zabudowy do 20m, - dachy płaskie, łukowe, dwu lub wielospadowe. <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 1 ZP/US z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z funkcją sportowo- rekreacyjną, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni terenu, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 % - wysokość zabudowy do 35m, - dachy płaskie, łukowe, kopułowe, krzywoliniowe, jednospadowe, dwu lub wielospadowe. <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 1US z przeznaczeniem pod tereny usług sportu i rekreacji, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% 	
--	--	--	--

		<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 1UT, 2UT z przeznaczeniem pod tereny usług turystyki i rekreacji, dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% - wysokość zabudowy do 10m, - dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe. W granicach terenów 1UT, 2UT dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną i izolacyjną, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy oraz ciągi piesze i rowerowe. Uwzględnić położenie terenu w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, 10%), obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach dotyczących ochrony przed powodzią,</p> <p>Wyznacza się obszar oznaczony symbolem 1P z przeznaczeniem pod teren produkcji, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 20m, - dachy płaskie, jednospadowe, jedno, dwu lub wielospadowe. W granicach terenu 1P dopuszcza się: usługi handlu, infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną i izolacyjną, dojścia i dojazdy. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami 1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS, 8KS, 9KS z przeznaczeniem pod tereny obsługi komunikacji (garaże, parkingi) dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 95% powierzchni terenu,</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, na 3 KS dopuszcza się wody powierzchniowe śródlądowe, drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne.</p> <p>Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1WS, 2WS z przeznaczeniem pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się budowle 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 KDGP z przeznaczeniem pod teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego: KDGP (odcinek obwodnicy Stalowa Wola – Nisko) Uwzględnić położenie terenu w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, 10%), dla którego obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach dotyczących ochrony przed powodzią, Wyznacza się teren oznaczony symbolem KDG z przeznaczeniem pod teren drogi publicznej głównej. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem KDZ z przeznaczeniem pod teren dróg publicznych zbiorczych. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem KDL z przeznaczeniem pod tereny dróg publicznych lokalnych. Dla obszarów KDGP, KDG, KDZ i KDL parametry techniczne dróg zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych</p> <p>Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1I-E, 2I-E, 3I-E z przeznaczeniem pod tereny infrastruktury technicznej (stacje trafo) dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, -powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 3,0 m,</p>	
--	--	---	--

		<p>- dachy płaskie, jedno- wielospadowe.</p> <p>Wyznaczają się tereny oznaczone symbolem 1I-G, 2I-G z przeznaczeniem pod tereny infrastruktury technicznej (gazownictwo), dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 5,0m, - dachy płaskie, jedno, wielospadowe <p>Wyznaczają się tereny oznaczone symbolem 1I-W, 2I-W, 3I-W z przeznaczeniem pod tereny infrastruktury technicznej (wodociągi), dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 5,0 m, - dachy płaskie, jedno, wielospadowe. <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1I-C z przeznaczeniem pod tereny infrastruktury technicznej (ciepłownictwo), dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% - wysokość zabudowy do 5,0 m, - dachy płaskie, jedno, wielospadowe <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1ZN z przeznaczeniem pod tereny zieleni nieurządzonej, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90%, w granicach terenu 1ZN dopuszcza się wody powierzchniowe śródlądowe, budowle i urządzenia hydrotechniczne związane z gospodarką wodną, zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną, drogi dojazdowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo – jezdne, ciągi piesze i rowerowe. Uwzględnić położenie terenu w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, 10%), dla którego obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach dotyczących ochrony przed powodzią,</p> <p>Wyznaczają się tereny oznaczone symbolem 1ZI, 2ZI, 3ZI z przeznaczeniem pod tereny zieleni izolacyjnej, dla których określa się następujące wskaźniki</p>	
--	--	--	--

		<p>zagospodarowania: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60%</p> <p>Dopuszcza się, infrastrukturę techniczną, drogi dojazdowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo – jezdne, ciągi piesze i rowerowe, na terenie 2ZI lokalizację ekranów dźwiękochłonnych.</p> <p>Wyznacza się tereny oznaczone symbolem 1 ZL z przeznaczeniem pod lasy, dla których określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: na terenach ZL dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80%</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">-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wskaźnik stanowisk postojowych nie mniejszy niż 1,2 stanowisko postojowe/1 lokal mieszkalny,-produkcja, handel, usługi - 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,-dla terenów usług sportu i rekreacji – 2,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej lub 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,-dla terenów zieleni urządzonej z funkcją sportowo – rekreacyjną – 2,5 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej lub 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników z dopuszczeniem miejsc postojowych na terenie 3KS,-administracja, oświata, usługi zdrowia – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,-dla terenu 1MW/U miejsca postojowe dopuszcza się na terenie 1KS, natomiast dla terenu 2MW/U na terenie 5U.-na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie 5% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce. <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>Osiedla: Śródmieście, Fabryczne, Metalowców, Wyzwolenia, Podlesie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> -Adaptacje i porządkowanie stanu istniejącego zainwestowania mieszkaniowo - usługowego, z uzupełnieniami brakujących elementów programu. -Porządkowanie i częściowe urządzenie terenów zieleni izolacyjnej od HSW. - Dopuszczona lokalizacja obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w sąsiedztwie ulic Orzeszkowej i Kwiatkowskiego, ulicy Orzeszkowej oraz przy ul. Ofiar Katynia, ul. Okulickiego (3UC, 4UC, 5UC, 1U/UC), - Dla terenów oznaczonych symbolami 3 UC i 4 UC zlokalizowanych przy ul. Okulickiego o powierzchni odpowiednio ok. 0,95 ha oraz 0,23 ha określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 5%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni całego terenu, - ilość miejsc postojowych – min. 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, - parametry budynku usługowego: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, - dach płaski, łukowy, wielopołaciowy, - Dla terenu oznaczonego symbolem 5UC zlokalizowanego przy ul. Gen Leopolda Okulickiego i ul. Floriańskiej o powierzchni ok. 1,1 ha określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, - min. powierzchnia biologicznie czynna - 10%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej, - ilość miejsc postojowych - min. 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, - parametry budynku usługowego: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, - dach płaski, łukowy, wielopołaciowy, • Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/UC teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zlokalizowanego przy ul. Gen Leopolda Okulickiego o powierzchni ok. 1,30 ha 	<ul style="list-style-type: none"> - 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>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna min.5% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, - ilość miejsc postojowych min. 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej usług, - parametry budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> * maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, wysokość zabudowy do 22 m, * dachy płaskie, łukowe, wielopłociowe, - zakazuje się podziałów wtórnych działek wchodzących w skład terenu 1U/UC. - dopuszczenie zabudowy usługowej na potrzeby usług oświaty i nauki na terenie Ogrodu Jordanowskiego przy ul. Ofiar Katynia - Teren oznaczony symbolem 6U przeznaczają się pod zabudowę usługową. <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość zabudowy do 24 m, * maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych, * dachy płaskie, <p>Teren oznaczony symbolem 8U przeznaczają się pod zabudowę usługową.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość zabudowy do 17 m, * maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie, wielopłociowe <p>Teren oznaczony symbolem 9U przeznaczają się pod zabudowę usługową.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: 	
--	--	--	--

		<p>* wysokość zabudowy do 10 m, * maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie, wielopołaciowe</p> <p>Teren oznaczony symbolem 10U przeznaczony jest pod zabudowę usługową.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: <p>* wysokość zabudowy do 12 m, * maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie, wielopołaciowe</p> <p>Teren oznaczony symbolem 1U/KK 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"> - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: <p>* wysokość zabudowy do 12 m, * maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie, wielopołaciowe</p> <p>Teren oznaczony symbolem 1KK przeznaczony jest pod teren komunikacji kolejowej.</p> <p>Dopuszcza się, lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzeń i obiektów służących komunikacji kolejowej i obsłudze tej komunikacji, - komunikacji drogowej, - zadaszonych wiat, - obiektów małej architektury, - infrastruktury technicznej, - zieleni izolacyjnej, - parametry obiektów małej architektury i zadaszonych wiat: <p>* wysokość do 5 m, * 1 kondygnacja nadziemna, * dachy płaskie, wielopołaciowe.</p> <p>- Teren oznaczony symbolem 1MW, U przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p>	
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość zabudowy do 35 m, * maksymalnie 10 kondygnacji nadziemnych, * dachy płaskie, - Teren oznaczony symbolem 2MW, U przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość zabudowy do 17 m, * maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, * dachy płaskie, - Teren oznaczony symbolem 7U przeznaczają się pod zabudowę usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość zabudowy do 12 m, * maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie. - Teren oznaczony symbolem 4U o powierzchni ok. 0,10 ha, zlokalizowany w sąsiedztwie cmentarza przeznaczają się pod zabudowę usługową - lokalizację obiektu spoielani zwłok ludzkich wraz z zapleczem. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> - teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, - min. powierzchnia biologicznie czynna - 10%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynku usługowego: <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, - dach płaski, łukowy, wielopołaciowy. <p>Teren oznaczony symbolem ZC-1 z przeznaczeniem</p>	
--	--	--	--

		<p>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 ZP-1 z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną. - min. powierzchnia biologicznie czynna - 70%,</p> <p>– Teren oznaczony symbolem U-1 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 5m, - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, - dachy płaskie, łukowe, wielopłociowe.</p> <p>Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu lasu w sąsiedztwie cmentarza komunalnego oznaczając wydzielony teren symbolem ZL-1, w granicach którego wyznacza się nowy przebieg strefy sanitarnej 50m od cmentarza. - min. powierzchnia biologicznie czynna - 90%, - zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej</p> <p><i>Wyznaczają się obszary:</i> - KS.1 teren urządzeń komunikacji (parkingu ogólnodostępnego) - KDG.2 teren drogi publicznej klasy głównej. <i>Dla obszaru KS.1 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10% oraz obowiązek realizacji minimum 3 miejsc na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Ponadto w tym obszarze realizację nowych sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się jedynie w formie podziemnej, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych</i> <i>Dla obszaru KDG.2 parametry techniczne nie mogą być mniejsze niż wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych</i></p> <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem: 1U-3 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową o powierzchni około 0,38 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu:</p>	
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 5% - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 18m, - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, - dachy: dwu lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy zielone. <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem: 1MW,U-3 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową o powierzchni ok. 1,12 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 5%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy: dwu lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy zielone. <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem: 1MW-3 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni około 2,63 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 17m, - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, - dachy: dwu lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy zielone. <p>Wyznacza się teren oznaczony symbolem: 2MW,U-3 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową o powierzchni ok. 1,79 ha, dla którego określa się wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 17m, - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, - dachy: dwu lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy zielone. <p>W granicach terenów: 1MW-3, 1U-3, 1MW,U-3 oraz 2MW,U-3 dopuszcza się: infrastrukturę techniczną, parkingi, zieleń 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 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 MW,U-2 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"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 5%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 85% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 35m, - maksymalnie 10 kondygnacji nadziemnych, - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe. <p>Teren MW,U-2 należy uzupełnić o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zieleń urządzoną i zieleń izolacyjną, - rozbudowę obsługi komunikacyjnej wewnątrz terenu w połączeniu z zewnętrznym układem drogowym. <p>Teren oznaczony symbolem U-2 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"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 30%, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 13m, - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, krzywiznowe, dwu lub wielospadowe. <p>Teren oznaczony symbolem ZP-2 z przeznaczeniem pod zieleń urządzoną o powierzchni około 0,31 ha.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 70%. <p>Na terenie ZP-2 dopuszcza się rozbudowę obsługi</p>	
--	--	--	--

		<p>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 z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.</p>	
--	--	---	--

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 jednorodziną 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>Tereny rolne w Charzewicach z Przysiółkami, Posanie i Karnaty</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 jednorodzinną. Przy opracowaniu mpzp należy uwzględnić przebiegający korytarz ekologiczny, obszary bezodpływowe, sąsiedztwo wału przeciwpowodziowego oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, oraz gazociągów wysokiego ciśnienia. W przypadku braku możliwości ich przebudowy dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu (tereny rolne). Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna: * na terenach przez które przechodzi korytarz ekologiczny min. 60% powierzchni działki budowlanej, na pozostałych terenach min. 40% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków mieszkalnych: * wysokość zabudowy do 10m, * maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, * dachy dwu lub wielopłociowe.</p>	<p>- Przedłużenie ul. Chopina w kierunku północnym i połączenie z ul. Brandwicką, wariantowo z ul. Karnaty (teren 1KDG).</p>
---	---	--	--

<p>Teren doliny w międzywalu Sanu</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>VIII [Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1WS obejmuje teren wód śródlądowych płynących:</p> <p>- zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1Z1, 2Z1, 3Z1, obejmuje teren zieleni izolacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3 m; - na terenach położonych poza obszarem zagrożonym powodzią, dopuszcza się ścieżki rowerowe, place i przejścia piesze; - na terenach położonych w obszarach zagrożonych powodzią (3Z1 oraz część terenu 2Z1) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. <p>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.</p> <p>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.]</p>	<p>- Wzmocnienie obwałowań i uzupełnienia dla wody 1 %.</p> <p>- Ciąg pieszo - rowerowy w obszarze obwałowań od strony miasta.</p> <p>VIII [Lokalizacja napowietrznej linii okoloenergetycznej 220 kV]</p>
--	--	---	---

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

Źródło: dane UM w Stalowej Woli.