

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

II OBSZAR ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

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

<p>Os. Charzewice wraz z terenami rozwojowymi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zapewnienie warunków ochrony czwartorzędowych wód podziemnych stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę miasta (w tym wyposażenie wszystkich obiektów w kanalizację sanitarną i opadową). - Spełnienie wymogu nieuciążliwości dla otoczenia obiektów wprowadzanych do otoczenia (w tym stosowanie jako ogrzewania na nowych terenach źródeł scentralizowanych, a dla zabudowy jednorodzinnej ogrzewania w oparciu o paliwa ekologiczne). - Zapewnienie warunków ochrony kulturowej dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz stanowisk archeologicznych Ponadto zastosowanie wymogów wynikających z położenia części obszaru w postulowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy 	<ul style="list-style-type: none"> - Zachowanie użytkowania rolniczego z zabudową w północnej części obszaru jednostki strukturalnej. -Adaptacje określonych w niniejszym „Studium...” istniejących zespołów zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego, z usługami, z uporządkowaniem i uzupełnieniem zabudowy w sytuacjach plombowych. - Dokonanie rozpoznania na etapie planów miejscowych, utrzymania niektórych rezerw terenowych, wyznaczonych w obowiązującym planie ogólnym. - Realizacja nowego programu mieszkalnictwa i usług, na ustalonych jako możliwe do uzbrojenia terenach, przy zapewnieniu intensywności użytkowania 0,30 -0,40 tj. 140 - 210 osób/1 ha sieci uzbrojenia nowych terenów, budownictwo mieszkaniowe niskiej, średniej i częściowo wysokiej intensywności, z przewagą tej drugiej). - Lokalizacja programu usług i urządzeń ogólnomiejskich, publicznych i komercyjnych nieuciążliwych dla środowiska. - Wyposażenie osiedli mieszkaniowych w pełny program urządzeń komercyjnych (zapewnienie programu garażowego w przyziemiach i piwnicach budynków, zapewnienie programu usług oraz zieleni osiedlowej) realizowanego łącznie z kubaturą mieszkaniową - dopuszczone użytkowanie produkcyjno-usługowe, dla podmiotów już tam funkcjonujących, których działalność nie jest szkodliwa dla środowiska i zdrowia ludzi, - w obrębie zespołu pałacowo-parkowego w Charzewicach, dopuszcza się w ramach istniejącej zabudowy historycznej przeznaczenie pod usługi nieuciążliwe, jak hotelarstwo, gastronomia, turystyka lub organizację szkoleń, konferencji itp. - Tereny rolnicze w pasie przy Trasie Podkarpowej od zabudowy wielorodzinnej (przy gospodarstwie ogrodniczym) do ul. Brandwickiej 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 Puszcę 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 mieszkalniową 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: - min. powierzchnia biologicznie czynna : 50% dla terenu 1.MN-3; 40% dla terenu 2MN-3, - powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu 1.MN-3, nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej dla terenu 2MN-3, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych). - minimalna liczba stanowisk postojowych: *nie mniej niż 1 na lokal mieszkalny *nie mniej niż 1 na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej usług; * dopuszcza się lokalizację usług, * dopuszcza się zabudowę zagrodową w ramach kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Tereny oznaczone symbolami: 1.U-3, 2.U-3 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową Dla ww. terenów określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: - min. powierzchnia biologicznie czynna: 10%, - powierzchnia zabudowy: do 70% powierzchni działki budowlanej, - wysokość zabudowy do 10m, - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, - dachy płaskie, dachy płaskie z 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, * dla szkół podstawowych, średnich, wyższych – nie</p>	
--	--	--	--

		<p>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 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 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 z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej</p>	
--	--	---	--

		<p>jednorodzinnej 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: *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 z przeznaczeniem pod zabudowę usług oświaty 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: * dla usług - nie mniej niż 3 na 5 zatrudnionych, * dla przedszkoli - nie mniej niż 1 na 10 dzieci oraz co najmniej 2 przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących dzieci, * dla szkół podstawowych, liceów - nie mniej niż 1 na 20 uczniów na zmianę oraz nie mniej niż 2 przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących uczniów, * dla szkół wyższych - nie mniej niż 5 na 20 studentów na zmianę, * dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 na 5 widzów lub użytkowników, 	
--	--	--	--

		<p>* 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 place publiczne 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 połąci 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 zieleń parkową</p> <p>Tereny oznaczone symbolami: 1.ZI-3, 2.ZI-3, 3.ZI-3 z przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną Wskaźniki w zakresie ustalania miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4. (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą terenów przedmiotowej zmiany studium (zawierających kropkę "." pomiędzy numerami porządkowymi terenu a oznaczeniami literowymi oraz indeks "-3" na końcu oznaczenia symbolu terenu), w których określono bądź dopuszczono przeznaczenie pod usługi komercyjne. W granicach terenów przedmiotowej zmiany studium (zawierających kropkę "." pomiędzy numerami</p>	
--	--	--	--

		<p>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, <i>Dla obszarów UC.1 i UC.2 wyznaczonych w ramach obszarów, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej</i></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: <ul style="list-style-type: none">* 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: 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"> – <i>dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3 m,</i> – <i>poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 30 m,</i> – <i>dachy płaskie lub spadziste,</i> – <i>udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % powierzchni działki,</i> – <i>wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 60 % powierzchni działki.</i> <p>Teren oznaczony symbolem 10MN przeznaczają 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 przeznaczają 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. <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. 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 1Z z przeznaczeniem pod tereny zieleni nieurządzonej, dla którego określa się następujące wskaźniki zagospodarowania: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90%, w granicach terenu 1Z 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. <p>-dopuszczenie zabudowy usługowej na potrzeby usług oświaty i nauki na terenie Ogrodu Jordanowskiego przy ul. Ofiar Katynia</p> <p>- Teren oznaczony symbolem 6U przeznaczają się pod zabudowę usługową.</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 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> <p><u>Teren oznaczony symbolem U/MN1F przeznaczają się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</u> Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków o funkcji usługowej i mieszkalnej: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość zabudowy do 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne), * dachy - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; <p><u>Teren oznaczony symbolem U1F przeznaczają się pod zabudowę usługową (w tym usług publicznych).</u> Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - parametry zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość budynków o funkcji usługowej do 20 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne), * wysokość wieży widokowej do 70 m (maksymalnie 15 kondygnacji nadziemne), * dachy - płaskie; <p><u>Teren oznaczony symbolem U2F przeznaczają się pod zabudowę usługową (z dopuszczeniem usług publicznych).</u> Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, - parametry zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość budynków o funkcji usługowej do 36 m (maksymalnie 11 kondygnacji nadziemnych), * dachy - płaskie, 	
--	--	--	--

		<p>- w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego.</p> <p><u>Teren oznaczony symbolem UP1F przeznaczony jest pod zabudowę usług publicznych.</u> Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 3% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - parametry zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość zabudowy do 15 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne), * dachy - płaskie, łukowe, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; <p>W granicach terenu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa podkarpackiego (A-1193) – Miejski Dom Kultury, dla którego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się nadbudowy, - nakazuje się zachowanie kształtu budynku i charakteru architektury budynku, - nakazuje się utrzymanie wschodniej i południowej elewacji budynku jako elewacji frontowych kształtujących reprezentacyjny charakter przestrzeni publicznych placu, - zakazuje się stosowanie jaskrawej kolorystyki budynku oraz okładzin typu siding, - w granicach terenu dopuszcza się usługi niepubliczne oraz lokalizację scen plenerowych . <p><u>Teren oznaczony symbolem UP2F przeznaczony jest pod zabudowę usług publicznych.</u> Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - parametry zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość zabudowy do 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne), * dachy - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, - w granicach terenu dopuszcza się usługi niepubliczne; <p><u>Teren oznaczony symbolem UP3F przeznaczony jest pod zabudowę usług publicznych.</u> Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 	
--	--	---	--

		<p>10% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - parametry zabudowy: * wysokość zabudowy do 16 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne), * dachy - płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, - w granicach terenu dopuszcza się usługi niepubliczne;</p> <p><u>Teren oznaczony symbolem ZP1F przeznaczony jest pod zielen publiczną.</u> W ramach uzupełnienia przeznaczenia podstawowego postuluje się ustalenie na etapie opracowania planu miejscowego dopuszczeń realizacji ciągów spacerowych, alei, deptaków, fontann, promenad, wiat, altan, placów zabaw, boisk, dróg dojazdowych, dojazdów, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, błękitno-zielonej infrastruktury, ogrodów społecznych, przenośnych obiektów i rozbiornych konstrukcji służących świadczeniu usług handlu, kultury i rozrywki w okresach świąt i imprez. Ponadto dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów (w tym kiosku ulicznego) oraz lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż sąsiadującej linii kolejowej.</p> <p>W granicach terenu, w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, co dotyczy terenów oznaczonych symbolami: UP3F i ZP1F.</p> <p><u>Teren oznaczony symbolem PM1F przeznaczony jest pod przestrzeń miejską (plac i ciągi piesze).</u> W ramach uzupełnienia przeznaczenia podstawowego postuluje się ustalenie na etapie opracowania planu miejscowego dopuszczeń realizacji zieleni urządzonej, fontann, przenośnych obiektów i rozbiornych konstrukcji służących świadczeniu usług handlu, kultury i rozrywki w okresach świąt i imprez, parkingów, miejsc postojowych, dróg dojazdowych, dojazdów, ścieżek rowerowych. Dla terenu należy określić zakaz lokalizacji budynków, zasady dopuszczenia obiektów, urządzeń i innych elementów zagospodarowania terenu związanych z jego</p>	
--	--	---	--

		<p>przeznaczeniem.</p> <p><u>Tereny oznaczone symbolami KP1F i KP2F przeznacza się pod komunikację - parking.</u> Zakazuje się lokalizację nowych obiektów budowlanych. Dopuszcza się zachowanie obiektu istniejącego (kiosku ulicznego) w granicach terenu KP2F.</p> <p><u>Tereny oznaczone symbolami KL1F i KL2F przeznacza się pod komunikację - droga publiczna.</u></p> <p><u>Teren oznaczony symbolem KK1F przeznaczony pod komunikację kolejową.</u> W granicach ww. terenu wszelkie inwestycje należy realizować przy zachowaniu wymogów i ograniczeń wynikających z przepisów z zakresu transportu kolejowego.</p> <p>Z uwagi na uwarunkowania i predyspozycje obszaru w granicach terenów U/MN1F, U1F, U2F, UP1F, UP3F, ZP1F, PM1F, KP1F, KP2F, KL1 F, KL2 F w zależności od potrzeb programowych rewitalizacji na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się przeznaczenie funkcji w ramach ww. terenów pod infrastrukturę techniczną, zielen naturalną, zielen urządzoną, zielen izolacyjną, drogi, ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne, drogi rowerowe, dojścia, dojazdy, przestrzenie wystawiennicze, obiekty i elementy infrastruktury składające się na inwestycje służące propagowaniu nauki, kultury, sztuki, odpoczynku, biernego i czynnego oraz rekreacji.</p> <p><u>Wskaźniki w zakresie ustalania miejsc postojowych określone w rozdziale 2.3.4. (Zaplecze motoryzacji - Zaplecze parkingowe) nie dotyczą ww. terenów, dla których miejsca postojowe należy określić w zależności od potrzeb na etapie sporządzenia planu miejscowego.</u></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 jednorodziną. Przy opracowaniu mpzp należy uwzględnić przebiegający korytarz ekologiczny, obszary bezodpływowe, sąsiedztwo wału przeciwpowodziowego oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, oraz gazociągów wysokiego ciśnienia. W przypadku braku możliwości ich przebudowy dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu (tereny rolne). Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna: * na terenach przez które przechodzi korytarz ekologiczny min. 60% powierzchni działki budowlanej, na pozostałych terenach min. 40% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków mieszkalnych: * wysokość zabudowy do 10m, * maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, * dachy dwu lub wielopłociowe.</p>	<p>- Przedłużenie ul. Chopina w kierunku północnym i połączenie z ul. Brandwicką, wariantowo z ul. Karnaty (teren 1KDG).</p>
---	---	---	--

<p>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 okołoenerygetycznej 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.