

Tabela 2a. Kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów

Identyfikacja obszaru ustaleń	Ustalenia stanowiące informację i ukierunkowanie rozważań w planach miejscowych		
Dotyczy terenu	Wynikające z przyjętej polityki przestrzennej	Dotyczące sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu	Dotyczące ważniejszych elementów programu inwestycyjnego
1 OBSZAR LEŚNY PRZYRODNICZO CZYNNY			
Fragment Puszczy Sandomierskiej	- Podjęcie szczegółowego rozpoznania na rzecz objęcia szczególną ochroną terenów położonych w strefie „A” (wg propozycji konserwatorskiej kwalifikującej się do ochrony rezerwatowej). - Zapewnienie warunków ochrony czwartorzędowych wód podziemnych stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę miasta (ochrona bezpośrednia i pośrednia w ustalonych strefach).	- Utrzymywanie i pełna ochrona kompleksu zieleni przy dopuszczeniu: * uzupełnienia programu kubaturowego leśnictwa i nadleśnictwa Rozwadów tylko dla potrzeb gospodarczych, przy zachowaniu warunków nieuciążliwości dla środowiska oraz nawiązaniu charakterem do istniejącego zespołu zabudowy, pod względem formy i materiału; * modernizacji istniejących dróg krajowych i wojewódzkich; * budowy nowej i modernizacji istniejącego układu infrastruktury technicznej (w tym przekształceń w obszarach stykowych) - Po wyczerpaniu możliwości eksploatacyjnych, rekultywacja terenu wysypiska odpadów komunalnych z przeznaczeniem na dolesienie.	- Odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV na styku terenów zainwestowania miejskiego i terenów leśnych, związany z rozbudową RS Rozwadów do pełnej Stacji GPZ.

II OBSZAR ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

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

<p>Os. Charzewice wraz z terenami rozwojowymi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zapewnienie warunków ochrony czwartorzędowych wód podziemnych stanowiących źródło zaopatrzenia w wodę miasta (w tym wyposażenie wszystkich obiektów w kanalizację sanitarną i opadową). - Spełnienie wymogu nieuciążliwości dla otoczenia obiektów wprowadzanych do otoczenia (w tym stosowanie jako ogrzewania na nowych terenach źródeł scentralizowanych, a dla zabudowy jednorodzinnej ogrzewania w oparciu o paliwa ekologiczne). - Zapewnienie warunków ochrony kulturowej dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz stanowisk archeologicznych Ponadto zastosowanie wymogów wynikających z położenia części obszaru w postulowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy 	<ul style="list-style-type: none"> - Zachowanie użytkowania rolniczego z zabudową w północnej części obszaru jednostki strukturalnej. -Adaptacje określonych w niniejszym „Studium...” istniejących zespołów zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego, z usługami, z uporządkowaniem i uzupełnieniem zabudowy w sytuacjach plombowych. - Dokonanie rozpoznania na etapie planów miejscowych, utrzymania niektórych rezerw terenowych, wyznaczonych w obowiązującym planie ogólnym. - Realizacja nowego programu mieszkalnictwa i usług, na ustalonych jako możliwe do uzbrojenia terenach, przy zapewnieniu intensywności użytkowania 0,30 -0,40 tj. 140 - 210 osób/1 ha sieci uzbrojenia nowych terenów, budownictwo mieszkaniowe niskiej, średniej i częściowo wysokiej intensywności, z przewagą tej drugiej). - Lokalizacja programu usług i urządzeń ogólnomiejskich, publicznych i komercyjnych nieuciążliwych dla środowiska. - Wyposażenie osiedli mieszkaniowych w pełny program urządzeń komercyjnych (zapewnienie programu garażowego w przyziemiach i piwnicach budynków, zapewnienie programu usług oraz zieleni osiedlowej) realizowanego łącznie z kubaturą mieszkaniową - dopuszczone użytkowanie produkcyjno-usługowe, dla podmiotów już tam funkcjonujących, których działalność nie jest szkodliwa dla środowiska i zdrowia ludzi, - w obrębie zespołu pałacowo-parkowego w Charzewicach, dopuszcza się w ramach istniejącej zabudowy historycznej przeznaczenie pod usługi nieuciążliwe, jak hotelarstwo, gastronomia, turystyka lub organizację szkoleń, konferencji itp. - Tereny rolnicze w pasie przy Trasie Podkarpowej od zabudowy wielorodzinnej (przy gospodarstwie ogrodniczym) do ul. Brandwickiej 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 przeznacza się pod zabudowę usługowo – produkcyjną. Przy opracowaniu mpzp należy 	<ul style="list-style-type: none"> - Odcinek „trasy podkarpowej” dla odciążenia ruchu z centralnej części miasta oraz zapewniający dostępność terenów rozwojowych miasta Stalowa Wola. - Rezerwa dla ewentualnego nowego szpitala miejskiego w przypadku braku możliwości rozbudowy szpitala istniejącego o nowe miejsca. - Domy Pomocy Społecznej w tym Dom Seniora (z ewentualnym wykorzystaniem kubatur istniejących obiektów publicznych). - Nowy cmentarz komunalny w zachodniej części obszaru, między linią kolejową Stalowa Rozwadow-Lublin, a zespołem pałacowo-parkowym oraz drogą krajową nr 77, - Fragment planowanego północnego korytarza ekologicznego na kierunku W - Z, łączącego Puszcze 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.
--	---	---	---

Os. Charzewice wraz z terenami rozwojowymi (cd)		uwzględnić przebiegi sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, gazociągów wysokiego ciśnienia, obszarów bezodpływowych, występowania stanowiska archeologicznego. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min.5% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków : * wysokość zabudowy do 15m, * dachy płaskie lub spadowe, - ilość miejsc postojowych min. 3 miejsca na 100m ² powierzchni użytkowej.	
--	--	--	--

<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). - Realizacje 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 przeznacza 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 wielopłociowe, - 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 przeznacza 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 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo - usługową. Przy opracowaniu zmiany mpzp należy uwzględnić położenie w sąsiedztwie wału</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Odcinek „trasy podkarpowej” niezbędnej dla odciążenia ruchu z centralnej części miasta oraz zapewniający dostępności terenów rozwojowych miasta Stalowa Wola. - Rozbudowa Zespołu Szkół Ekonomicznych przy ul. Polnej. - Sieć uzbrojenia dla nowych terenów rozwojowych (przedłużenie kolektora sanitarnego, magistrali wodociągowej, gazociągu średnioprężnego ze stacją redukcyjną, magistrali ciepłowniczej z EC, dla części terenów budowa pompowni ścieków i rurociągu tłoczego). - Park Miejski w sąsiedztwie doliny Sanu. - Utrzymanie środkowego korytarza ekologicznego na kierunku W - Z, łączącego Puszcę 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>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>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). 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,</p>	<p>- Odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 KV, na styku terenu zainwestowania miejskiego i terenów leśnych, związany z rozbudową RS Rozwadów i do pełnej stacji GPZ. - Modernizacja ul. Przemysłowej wraz z wykształceniem węzła z ul. Komisji Edukacji Narodowej - Realizacja wiaduktu nad układem kolejowym dla połączenia ul. Przemysłowej z ul. Okulickiego jako ciągu układu ruchu przyspieszonego), - Realizacja działań związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji.</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 Podkarpową, 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 podkarpowej” niezbędnej dla odciążenia ruchu z centralnej części miasta oraz zapewniającej dostępność terenów rozwojowych miasta Stalowa Wola wraz z projektowanym węzłem z ul. Energetyków. - Ciągi magistralne uzbrojeń dla nowych terenów rozwojowych. - Rozbudowa przystanku kolejowego Stalowa Wola Centrum z ewentualnym przekształceniem na dworzec Kolejowy po uzgodnieniu z DOKP Lublin. - Przebudowa ul. Okulickiego oraz realizacja wiaduktu nad linią kolejową dla połączenia z ul. Przemysłową (jako ciągu ulicy głównej ruchu przyspieszonego).
--	---	--	---

<p>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. 	<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 napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na styku zainwestowania miejskiego z terenami leśnymi, związany z rozbudową RS Rozwadów do pełnej stacji GPZ.
---	---	--	---

<p>Elektrownia z Elektrociepłownią, os. Energetyków</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zapewnienie warunków ochrony wód czwartorzędowych, przy szczególnym zabezpieczeniu wysypisk odpadów poprodukcyjnych. - Spełnienie wymogu dotyczącego ograniczeń maksymalnej uciążliwości Elektrowni i Elektrociepłowni, do poziomu spełniającego wymogi obowiązujących w danych okresach rozwojowych normatywów (w tym szczególnie ochrony powietrza). - Stosowanie w zabudowie jednorodzinnej systemu ogrzewania w oparciu o źródło scentralizowane lub z kotłowni indywidualnej w oparciu o paliwa ekologiczne. - Zapewnienie ochrony kulturowej w stosunku do stanowisk archeologicznych, w rejonie przysiółka Swoły oraz uwzględnienie warunków wynikających z położenia części terenu w strefie „K” ochrony krajobrazu, związanej z położeniem w dolinie Sanu. - w obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego konieczna jest realizacja porządkowania istniejącego zainwestowania w oparciu o sporządzony plan miejscowy 	<ul style="list-style-type: none"> - Działania modernizacyjne w Elektrowni i EC oraz przebudowa bezpośredniego otoczenia z urządzeniem zieleni izolacyjnej. - Adaptacje, porządkowanie i uzupełnienie istniejącego zainwestowania mieszkaniowo - usługowego. - 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><i>Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią nie wyższą niż 3 m, – poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 30 m, – dachy płaskie lub spadziste, – udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % powierzchni działki, – wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 60 % powierzchni działki. 	<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>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 Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: <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, 	<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>* dachy płaskie, łukowe, wielopłociowe, - zakazuje się podziałów wtórnych działek wchodzących w skład terenu 1U/UC. -dopuszczenie zabudowy usługowej na potrzeby usług oświaty i nauki na terenie Ogrodu Jordanowskiego przy ul. Ofiar Katynia</p> <p>- Teren oznaczony symbolem 6U przeznaczają się pod zabudowę usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: * wysokość zabudowy do 24 m, * maksymalnie 7 kondygnacji nadziemnych, * dachy płaskie,</p> <p>Teren oznaczony symbolem 8U przeznaczają się pod zabudowę usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: * wysokość zabudowy do 17 m, * maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie, wielopłociowe</p> <p>Teren oznaczony symbolem 9U przeznaczają się pod zabudowę usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: * wysokość zabudowy do 10 m, * maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie, wielopłociowe</p> <p>Teren oznaczony symbolem 10U przeznaczają się pod zabudowę usługową. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej,</p>	
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - parametry budynków usługowych: * wysokość zabudowy do 12 m, * maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie, wielopołaciowe <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: * wysokość zabudowy do 12 m, * maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie, wielopołaciowe <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: * wysokość do 5 m, * 1 kondygnacja nadziemna, * dachy płaskie, wielopołaciowe. <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: * wysokość zabudowy do 35 m, * maksymalnie 10 kondygnacji nadziemnych, * dachy płaskie, <p>- Teren oznaczony symbolem 2MW,U przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi.</p> <p>Określa się następujące wskaźniki</p>	
--	--	--	--

		<p>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: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość zabudowy do 17 m, * maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, * dachy płaskie, <p>- Teren oznaczony symbolem 7U przeznaczony 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 85% powierzchni działki budowlanej, - parametry budynków usługowych: <ul style="list-style-type: none"> * wysokość zabudowy do 12 m, * maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, * dachy płaskie. <p>- Teren oznaczony symbolem 4U o powierzchni ok. 0,10 ha, zlokalizowany w sąsiedztwie cmentarza przeznaczony pod zabudowę usługową - lokalizację obiektu spopieleni zwłok ludzkich wraz z zapleczem. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <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 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 zieleni urządzoną.</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. powierzchnia biologicznie czynna - 70%, <p>- Teren oznaczony symbolem U-1 z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.</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 5m,- maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,- dachy płaskie, łukowe, wielopłaciowe. <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.</p> <ul style="list-style-type: none">- min. powierzchnia biologicznie czynna - 90%,- zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej	
--	--	--	--

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 elektroenergetycznej 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.