

**Uchwała Nr VII/72/07**  
**Rady Miejskiej w Stalowej Woli**  
**z dnia 30 marca 2007 roku**  
**w sprawie uchwalenia**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**osiedla Śródmieście w Stalowej Woli**

**§ 18**

1. W planie wyznacza się tereny oznaczone symbolem **6U(p)**, **7U(p)**,
  - 1) o podstawowym przeznaczeniu:  
**teren zabudowy usługowej – usług publicznych (zdrowia)**;
  - 2) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego terenu;
  - 3) dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego przeznaczenie podstawowe z zakresu usług nieuciążliwych;
  - 4) dostępność terenu przez sieć dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD(G)**, **KD(D)**;
  - 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę obiektów w nawiązaniu do architektury istniejących obiektów;
  - 6) dopuszcza się zmiany konstrukcji i pokrycia dachów o parametrach zabudowy istniejącej w obrębie terenu;
  - 7) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej;
  - 8) ustala się urządzanie zieleni niskiej i wysokiej;
  - 9) zakaz stosowania jaskrawych kolorów tynków oraz okładzin plastikowych;
  - 10) w zagospodarowaniu terenu obowiązują ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu określone w przepisach § 7, zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych § 5 niniejszej uchwały oraz przepisach szczególnych;
  - 11) w terenie oznaczonym symbolem **6U(p)** obowiązują ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego określone w przepisach § 8;
  - 12) ustala się urządzanie dominant urbanistycznych w otoczeniu zabudowy;
  - 13) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych;
  - 14) obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych.

**§ 5**

1. Określa się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania przestrzennego, charakterystyczne z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem, wraz ze wskazaniem dla nich podstawowych wymagań:
  - 1) ochronie podlega zabudowa i sieć ulic w obrębie dawnego Osiedla Urzędniczego i Dyrektorskiego;
  - 2) ochronie przed zmianą użytkowania podlegają tereny biologicznie czynne położone w południowej i zachodniej części obszaru objętego planem.
2. W odniesieniu do elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zachowanie podstawowych osi kompozycyjnych wyznaczających strefę śródmiejską wzdłuż ulicy: Narutowicza, Staszica i Popietuszki, jako ulic handlowych;



- 2) zachowanie wartości kulturowych oraz substancji zabytkowej;
- 3) zachowanie charakteru zabudowy;
- 4) ochronę zieleni stanowiącej elementy kompozycyjne osiedla;
- 5) ochronę przed zmianą użytkowania zieleni oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZO**.
- 6) Zakaz:
  - a) lokalizacji nowych, wolno stojących, trwale związanych z gruntem, lub stojących na fundamentach postawionych na gruncie urządzeń reklamowych, w odległości mniejszej niż 20m od krawędzi istniejącej drogi krajowej nr 77,
  - b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych,
  - c) lokalizacji na terenach oznaczonych w planie symbolem **ZO** jakiegokolwiek zabudowy i urządzeń poza urządzeniami infrastruktury technicznej.

## § 7

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
  - 1) kompleksowe rozwiązanie problemów zabudowy, infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, komunikacji i zieleni;
  - 2) ochronę i kształtowanie istniejącego systemu terenów otwartych, posiadających wysokie wartości krajobrazu, z zasobami przyrodniczymi w postaci zieleni naturalnej;
  - 3) stosowanie do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie, energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych typu: gaz ziemny, brykiety węglowe, drewniane lub niekonwencjonalnych źródeł energii typu: pompy ciepłe, ogniwa fotoenergetyczne oraz sukcesywnej przebudowie w tym kierunku zabudowy istniejącej;
  - 4) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i szpalerów drzew wzdłuż ulic i odtwarzanie nasadzeń w miejscach koniecznego ich usunięcia;
  - 5) uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki lub terenu i objęcia ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanej, istniejących drzew i zadrzewień;
  - 6) składowanie odpadów komunalnych powstałych w gospodarstwach domowych i powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach;
  - 7) odprowadzanie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych, terenów produkcyjnych, składowych i usługowych do kanalizacji deszczowej w oparciu o przepisy szczególne w tym zakresie.
- 8) Zakaz:
  - a) lokalizacji na całym obszarze objętym planem, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, z wyjątkiem istniejącej stacji paliw,
  - b) lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej inwestycji z zakresu działalności usługowo-produkcyjnej na terenach i działkach wydzielonych oraz w formie lokali użytkowych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na terenach działek sąsiednich, a także na terenie lokalizacji inwestycji w odniesieniu do znajdujących się na nim pomieszczeń mieszkalnych,
  - c) lokalizowania tym parkingów powyżej 20 stanowisk, bez wyposażenia w kanalizację deszczową zakończoną odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków opadowych,



- d) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.
2. Wskazuje się poniżej, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów przyporządkowuje się poszczególnym rodzajom terenów, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonym w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska:
- 1) tereny wyznaczone na rysunku planu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na całym obszarze objętym planem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
  - 2) tereny zabudowy wielorodzinnej – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **U(p)**, przeznaczone pod usługi oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **US, ZP, ZO** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.

3. Ochrona GZWP Nr 425 wymaga respektowania następujących zakazów:

- 1) zrzutu nieczyszczonych ścieków komunalnych, przemysłowych, deszczowych bezpośrednio do wód lub gruntu;
- 2) realizacji obiektów budowlanych bez podłączenia do kanalizacji sanitarnej;
- 3) lokalizacji obiektów usługowo produkcyjnych o potrzebach wodnych przekraczających zasoby dyspozycyjne zbiornika wód podziemnych.
4. Ochrona ujęć wód komunalnych „Krzyżowe Drogi” i „Stare Ujęcie” w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej obejmuje:
- 1) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) zakaz lokalizowania nowych inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska bez stosownych zabezpieczeń;
- 3) zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych.

§ 8

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wprowadza się:

1) ochronę budynków o charakterze zabudowy tradycyjnej:

- a) Dom gościnny Dyrekcji Zakładów Przemysłowych – ul. Wyszyńskiego 12,
  - b) Hotel Urzędniczy – ul. Wolności 9,
  - c) Kasyrna Urzędnicze – ul. Wolności 7,
  - d) Osiedle Dyrektorskie
- 12 budynków mieszkalnych murowanych przy ul. Mickiewicza 1-6 i 9-14,
- 7 budynków mieszkalnych murowanych przy ul. Wyszyńskiego 4-6, 10, 11 i 13,
- e) Osiedle Urzędnicze
- 8 budynków mieszkalnych murowanych przy ul. Skoczyńskiego 10/12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26,

- 10 budynków mieszkalnych murowanych przy ul. Wolności 4-6, 8, 10-15,
- 4 budynki mieszkalne murowane przy ul. Narutowicza 1-4,
- 2) ochronę stanowisk archeologicznych występujących na terenie niniejszego planu, odkryte podczas badań AZP (Archeologiczne Zdjęcia Polski).
- 2. Wszystkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 oraz terenów stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
- 3. W planie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą cały obszar planu.
- 1) Strefa „B” – ochrony konserwatorskiej struktur przestrzennych o wartości kulturowej, obowiązują następujące zasady ochrony:
  - a) zachowanie historycznych elementów dawnego rozplanowania, szczególnie historycznego przebiegu ulic i linii zabudowy,
  - b) w przypadku remontów i modernizacji należy zachować strukturę historycznych budowli, ich wystrój i artykulację architektoniczną,
  - c) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości historycznych obiektów,
  - d) w przypadku uzupełniania lub wymiany zdekapitalizowanej zabudowy – należy kształtować ją w nawiązaniu do tradycyjnego rozplanowania w obrębie działki,
  - e) zachowanie historycznych założeń przestrzennych, ogrodowych.

## § 9 pkt. 6

### § 9

(...)

6. Ustala się minimalny wskaźnik w zakresie wymaganej ilości miejsc parkingowych:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - 2) w terenach usług publicznych – 20 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - 3) w terenach usług komercyjnych – 30 miejsc postojowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- (...)



