

**UCHWAŁA NR VIII/103/99**  
**RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI**  
**Z DNIA 29 kwietnia 1999 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Centrum Administracyjno – Usługowego w Stalowej Woli .**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r., Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r., Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r., Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. – tekst jednolity )

**Rada Miejska w Stalowej Woli postanawia co następuje :**

**Rozdział 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum Administracyjno – Usługowego w Stalowej Woli.
2. Obszar objęty niniejszym planem obejmuje tereny przeznaczone ustaleniami Miejscowego Planu Ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola uchwalonego uchwałą Nr VI / 44/94 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25.11.1994r. pod strefę śródmiejską E-2.4. (S) , strefę mieszkaniowo – usługową o wysokiej intensywności E-2.3. / MW// opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzieskiego nr 14 , poz. 274 z dnia 05 grudnia 1994r./
3. Szczegółowe granice działania planu wyznaczone są na rysunku planu w skali 1 : 500 załącznik do Uchwały , o którym mowa w § 3.

## § 2.

**Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :**

- 1/ kreacja nowego centrum miasta , stanowiącego miejsce integracji mieszkańców oraz wyznacznik tożsamości miasta ,
- 2/ wzrost atrakcyjności i ekonomiczne wykorzystanie gruntów komunalnych położonych na obszarze objętym planem ,
- 3/ stworzenie podstaw formalno – prawnych do ukierunkowywania i egzekwowania wymogów ładu przestrzennego w działalności inwestycyjnej , która dokonywać się będzie na obszarze objętym planem ,
- 4/ ochrona walorów kulturowych i społecznych obiektów i istniejącego zagospodarowania .

## § 3.

**Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały .**

## § 4.

**Przedmiotem ustaleń planu jest :**

- 1/ przeznaczenie terenów ,
- 2/ zasady kształtowania zabudowy ,
- 3/ zasady zagospodarowania terenów otwartych ,
- 4/ zasady obsługi komunikacyjnej ,
- 5/ zasady obsługi inżynierskiej .

## § 5.

**Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :**

- 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych ,
- 3/ granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej ,
- 4/ linie zabudowy – nieprzekraczalne i jednoznacznie określone ,
- 5/ oznaczenia określające sposób kształtowania zabudowy , w tym :
  - a / wysokość zabudowy
  - b/ podcienie .

## § 6.

Na terenach położonych w granicach obszarów wyznaczonych dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej dopuszcza się również realizacje cząstkowe , lecz jedynie takie , które nie będą istotnie ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej części obszaru .

## § 7.

Urządzenia inżynierskie / podziemne i naziemne / mogą być realizowane na terenach przeznaczonych dla innych funkcji - jednak w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem tych terenów .

## Rozdział 2

### PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## § 8 .

**Na terenach zabudowy mieszkaniowej , usługowej i administracyjnej , oznaczonych na rysunku planu symbolem UAM – 1 , obowiązują następujące zasady zagospodarowania :**

- 1/ dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenów ,
- 2/ w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy lub realizacji nowej zabudowy – co najmniej partery budynków , w ich częściach zlokalizowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych , muszą być przeznaczone na ogólnodostępne funkcje usługowe / usługi zabezpieczające podstawowe potrzeby bytowe ludności w zakresie handlu , rzemiosła , gastronomii , kultury , oświaty i zdrowia / i / lub administracyjne , z obowiązkiem zapewnienia pełnej obsługi parkingowej na terenie własnym inwestycji .
- 3/ ustala się wysokość zabudowy od III do IV kondygnacji .

## § 9.

**Na terenach zabudowy usługowej , administracyjnej i mieszkaniowej , oznaczonych na rysunku planu symbolem UAM – 2 , obowiązują następujące zasady zagospodarowania :**

- 1/ dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji usługowej wymienionej w § 8 pkt 2 , administracyjnej i / lub mieszkaniowej
- 2/ dopuszcza się łączenie funkcji , określonych w pkt 1 ,
- 3/ przy realizacji zabudowy , wymagane jest zrealizowanie miejsc parkingowych

( terenowych lub w garażach ) w ilości 100 % normatywu parkingowego , o którym mowa w § 19,

- 4/ w nowej zabudowie zakazuje się stosowania dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych mniejszym niż  $30^{\circ}$  ,
- 5/ co najmniej parter i I piętro budynku muszą być przeznaczone na cele usługowe wymienione w § 8 pkt 2 , i / lub administracyjne
- 6/ ustala się wysokość zabudowy od IV – VI kondygnacji .

#### **§ 10.**

**Na terenie zabudowy usługowej , administracyjnej i mieszkaniowej , oznaczonym na rysunku planu symbolem UAM – 3 , obowiązują następujące zasady zagospodarowania :**

- 1/ dopuszcza się realizację budowy o funkcji mieszkaniowej i / lub administracyjnej lub łączącej te funkcje – pod warunkiem przeznaczenia minimum parteru i pierwszego piętra na ogólnodostępne funkcje usługowe wymienione w § 8 pkt 2 , / lub administracyjne
- 2/ na terenie należy zapewnić 100 % niezbędnych miejsc parkingowych dla mieszkańców i pracowników w ilości 100 % normatywu parkingowego , o którym mowa w § 19
- 3/ zakazuje się stosowania dachów płaskich o nachyleniu połaci dachowych mniejszym niż  $30^{\circ}$
- 4/ ustala się wysokość zabudowy od III – IV kondygnacji .

#### **§ 11.**

**Na terenie zabudowy sakralnej , oznaczonym na rysunku planu symbolem UK , obowiązują następujące zasady zagospodarowania :**

- 1/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu ,
- 2/ w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków mają zastosowanie przepisy dotyczące ochrony zabytków ( którym jest kościół P.W. św. Floriana ) .

#### **§ 12.**

**Na terenach zieleni parkowej , oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP , obowiązują następujące zasady zagospodarowania :**

- 1/ wiodącą funkcją terenów jest rekreacja bierna ,
- 2/ dopuszcza się realizację budynków i innych urządzeń związanych z wiodącą funkcją terenów ,
- 3/ zakazuje się realizacji budynków i innych urządzeń , które mogą powodować wzrost hałasu – sprzeczny z wiodącą funkcją terenów .

#### **§ 13 .**

Na terenach komunikacyjnych , oznaczonych na rysunku planu symbolami KU , KP , PK i CP mają zastosowanie przepisy określone w Rozdziale 4 .

### **Rozdział 3**

#### **OBSŁUGA INŻYNIERYJNA**

##### **§ 14 .**

Obsługa inżynierska nowego zagospodarowania musi dokonywać się za pośrednictwem miejskich systemów inżynierskich .

### **Rozdział 4**

#### **OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA**

##### **§ 15.**

**Na terenach ulic lokalnych , oznaczonych na rysunku planu symbolem KU , obowiązują następujące zasady zagospodarowania :**

- 1/ dopuszcza się realizację ulic wraz z urządzeniami pomocniczymi , w tym ciągami pieszymi ,
- 2/ minimalna szerokość poszczególnych ulic wynosi 6 metrów ,
- 3/ minimalna szerokość poszczególnych ciągów pieszych wynosi po 3 metry ,
- 4/ w ramach ciągów pieszych dopuszcza się realizację drobnych form architektonicznych takich jak : ławki , gabloty , gazony kwiatowe , donice z drzewami , latarnie i inne związane z ciągami pieszymi .

##### **§ 16 .**

**Na terenie placu pieszego , oznaczonego na rysunku planu symbolem PK , obowiązują następujące zasady zagospodarowania :**

- 1/ sposób urządzenia placu powinien uwzględniać jego wykorzystywanie jako miejsca okresowych uroczystości religijnych , imprez kulturalnych lub handlowych oraz spotkań mieszkańców
- 2/ dopuszcza się realizację drobnych form architektonicznych , takich jak w przypadku ciągów pieszych – jednak ich rozmieszczenie nie może kolidować z funkcją placu , poza okresową funkcją placu , o której mowa w pkt 1 , dopuszczone jest wykorzystanie placu jako parkingu .

##### **§ 17 .**

**Na terenach wydzielonych parkingów , oznaczonych na rysunku planu symbolem KP , obowiązują następujące zasady zagospodarowania :**

- 1/ wzdłuż parkingów zlokalizowanych przy ul. ks. J. Popiełuszki należy zapewnić możliwość realizacji ścieżki rowerowej ,
- 2/ parkingi terenowe powinny być dosadzone drzewami ,
- 3/ docelowe przekształcenie istniejącego parkingu u zbiegu ulic Floriańskiej i Okulickiego w parking trzypoziomowy

**§ 18 .**

**Na terenie wyodrębnionego ciągu pieszego , oznaczonego na rysunku planu symbolem CP , obowiązują następujące zasady zagospodarowania :**

- 1/ wiodącą funkcją terenu jest ciąg pieszy ,
- 2/ sposób urządzenia ciągu powinien umożliwiać wykorzystanie go jako awaryjnego dojazdu do obiektów zlokalizowanych przy nim ,
- 3/ dopuszcza się realizację drobnych form architektonicznych w sposób określony w § 15 pkt 4 oraz okresowe wykorzystanie na cele usługowe ( kiermasze ogródki letnie lub t. p. )

**§ 19 .**

**Ustala się następujący normatyw parkingowy :**

- 1/ dla budownictwa mieszkaniowego – minimum 1,2 stanowiska parkingowego na 1 mieszkanie
- 2/ dla zabudowy administracyjnej i usługowej – minimum 20 stanowisk parkingowych na 1 000 m<sup>2</sup> pow. uż. obiektów .

**Rozdział 5**

**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 20 .**

Zmiany planu mogą być dokonywane w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wybranych części obszaru objętego niniejszym planem lub jego całości.

**§ 21.**

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 15 poz. 139 – tekst jednolity) ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty za wzrost wartości nieruchomości objętych niniejszym planem w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości, płatną przy zbyciu tej nieruchomości.

#### **§ 22.**

Uchyła się w całości ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr VI/44/94 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25.11.1994 r. w granicach objętych planem wymienionym w § 1 niniejszej Uchwały.

#### **§ 23.**

Wykonanie uchwały należy do Zarządu Miasta.

#### **§ 24.**

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Gospodarki Komunalnej, Geodezji, Architektury i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Stalowej Woli.

#### **§ 25.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.