

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA ZWOLEN – Uchwałę  
Nr XIII /95 /2003 Rady Miejskiej w Zwoleniu w dniu 25 listopada 2003 roku ogłoszoną  
w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego  
Nr 322 poz. 10 337 z dnia 31 grudnia 2003 roku

Wybrane fragmenty dla zmiany sposobu użytkowania pomieszczenia garażu na  
kotłownię oraz pomieszczeń biurowych na lokale mieszkalne usytuowanych na  
działkach nr ewid. 5245/2 i 5245/6 w Zwoleniu, ul. Wojska Polskiego, która zgodnie z  
w/w planem położona jest w terenie mieszkaniowo – usługowym, oznaczonym  
symbolem MU. Obszar objęty jest ochroną konserwatorską.

## ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe:

### § 6

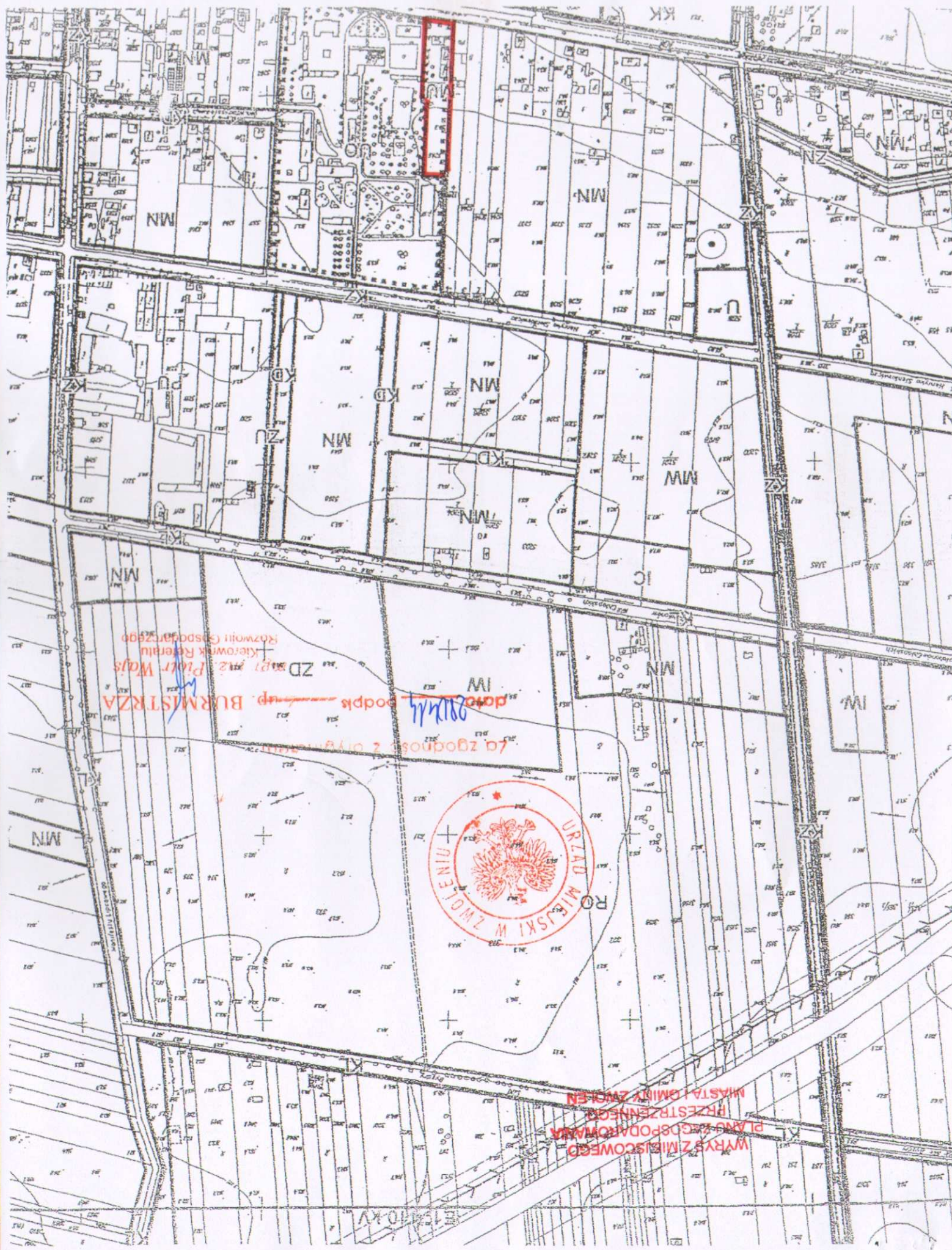
- 1) Ustala się podział obszaru objętego planem na strefy funkcjonalne wymienione w  
ustępach od 3 do 27. Zwartę w nich ustalenia szczegółowe należy stosować w  
nawiązaniu do ustaleń, o których mowa w § 7, § 8, § 9, § 10, § 11.
- 2) Ustala się dla obszaru objętego planem adaptację istniejącej zabudowy. Zabudowa  
istniejąca może podlegać wymianie, modernizacji, rozbudowie, przebudowie,  
remontom, rozbiórze, zgodnie z § 6 ust. 3-27, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11 oraz wg przepisów  
szczególnych i odrębnych. Dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy  
działki, o ile przepisy szczególne lub odrębne nie stanowią inaczej.

### 5. Strefa MU - teren mieszkaniowo-usługowy

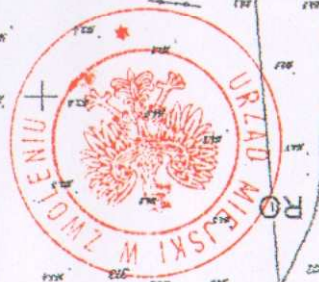
- 1) Podstawowym rodzajem zagospodarowania w obrębie strefy są:
  - a) obiekty o funkcji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej z  
wbudowaną funkcją handlową i/lub inną usługową, w tym z zakresu usług publicznych,  
komercyjnych,
  - b) obiekty usługowe, w tym usług publicznych i komercyjnych.
- 2) Uzupełnjącym rodzajem zagospodarowania w obrębie strefy jest:
  - a) zieleni urządzonej o charakterze ozdobnym, rekreacyjnym wraz z elementami małej  
architektury,
  - b) elementy obsługi komunikacyjnej strefy,
  - c) linie, punkty, kubatury, kubatury i urządzenia infrastruktury technicznej.

### 3) Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) utrzymanie istniejącej skali oraz sposobu zabudowy, historycznego układu  
urbanistycznego, wg postulatów służb konserwatorskich, zgodnie z § 7,
- b) utrzymanie linii zabudowy od strony ulic, dla obiektów o funkcji podstawowej w linii  
istniejącej zabudowy, za zgodą zarządców dróg,
- c) dla nowoprojektowanej zabudowy należy zapewnić 100% miejsc parkingowych dla  
potrzeb inwestycji w granicach jej lokalizacji,
- d) dopuszcza się zmianę funkcji budynków mieszkalnych na obiekty o funkcji usług  
publicznych, komercyjnych, takich jak: banki, biura, sklepy, restauracje, itp.
- e) zabudowa istniejąca może podlegać wymianie, modernizacji, rozbudowie, przebudowie,  
remontom, rozbiórze, w taki sposób aby spełniała wymagania osób niepełnosprawnych,  
wg przepisów szczególnych i odrębnych, w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy  
w dobrym stanie technicznym,
- f) zieleni należy kształtować jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i usługowej



data 20/1/14  
za zgodnos z organami  
BURMISTRZA  
Kierownik Referatu  
Rozwoju Gospodarczego



WYRYS Z MIEJSCOWEGO  
PLANU GOSPODARSTWA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I OKOLICY ZWOLEN

Zwolniono od opłaty skarbowej-  
art. 7 pkt 3 ustawy z dnia  
16.11.2006r. o opłacie skarbowej)  
(Dz.U. Nr 225, poz. 1635)

2. a/a  
w/m  
Urzędu Miejskiego w Zwoleniu  
1. Referat Rozwoju Gospodarczego

Otrzymuje:



**Z up. BURMISTRZA**  
*mgr inż. Piotr Wajs*  
Kierownik Referatu  
Rozwoju Gospodarczego

- 7) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych - docelowo do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej
- 8) Zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy docelowo z miejskiego systemu gazowniczego wg. warunków technicznych dysponentów sieci.
- 9) Zasilanie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła spełniających obowiązujące wymogi przepisów szczegółowych.
- 10) Zasilanie w energię elektryczną - po dokonaniu niezbędnej rozbudowy urządzeń, wg. wymogów technicznych dystrybutora energii i eksploatatora sieci

o charakterze odblownym, rekreatywnym, izolacyjnym – min. 20% powierzchni dział

2

### 17. Strefa K - teren komunikacji

**3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania i urządzania terenu strefy:**

- a) wszystkie projektowane przedsięwzięcia dotyczące obsługi komunikacyjnej stref z istniejących ulic wymagają zgody zarządcy drogi.

### § 7

**Na obszarach stref ujętych w § 6 ust. 3-27 obowiązują następujące wymogi w zakresie**

**ochrony dziedzictwa kulturowego:**

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego dla krajobrazu kulturowego centralnej części miasta Zwoleń, w granicach według rysunku planu,
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej ochronie podlega układ urbanistyczny, to jest historyczny układ rynku z wybiegającymi z jego naroży ulicami wraz z drzewostanem parkowym oraz zabudową pierzei rynku /do dwóch kondygnacji/, parterową zabudową ulicy Krakowskiej i Staropulawskiej, jak również pojedyncze obiekty o charakterze zabytkowym, według szczegółowych postulatów służb konserwatorskich,
- 3) gabaryty i charakter nowej zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej powinien być dostosowany do skali urbanistycznego zespołu zabytkowego oraz posiadać cechy rodzimej architektury, z zastosowaniem wytycznych i postulatów służb konserwatorskich,
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej działania inwestycyjne prowadzi się w porozumieniu i po akceptacji służb konserwatorskich, według obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.

### § 8

**Na obszarach stref ujętych w § 6 ust. 3 - 27 obowiązują następujące wymogi w zakresie**

**ochrony środowiska:**

- 1) W trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor obowiązany jest uwzględniać ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania środowiska, stosunków wodnych,
- 2) Należy utrzymywać i chronić istniejące enklawy zieleni oraz dążyć do jej odtworzenia,
- 3) Zaleca się wprowadzanie azurowych ogrodzeń i nawierzchni,
- 4) Należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrażonych szkód w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą,
- 5) W terenach rolnych wyłącza się spod zabudowy i zalesień grunty zdrenowane,
- 6) Pozostałe, według przepisów odrębnych.

### § 9

**Ustala się następujące zasady wyposażenia terenu objętego planem w infrastrukturę**

**techniczną:**

- 1) Wprowadzane planem zagospodarowanie terenu nie może utrudniać czynności eksploatacyjnych urządzeń podziemnych i naziemnych infrastruktury technicznej /w nawiązaniu do pkt. 2, 3 /.
- 2) Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych należy kierować do funkcjonujących systemów melioracyjnych, cieków wód powierzchniowych oraz do funkcjonującego docelowo systemu kanalizacji deszczowej z zachowaniem warunków określonych przepisami odrębnymi.
- 5) Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na wszelkiego rodzaju nawierzchnie ciągów komunikacyjnych.
- 6) Zapatrzenie w wodę - z miejskiego systemu wodociągowego.