



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 31 marca 2017 r.

Poz. 1157

UCHWAŁA NR III/10/2017 RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 24 lutego 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starachowice Dolne” w obrębie jednostki A2 Orłowo na obszarze miasta Starachowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446, poz. 1579, poz. 1948) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr IV/20/2015 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 kwietnia 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starachowice Dolne” w obrębie jednostki A2 Orłowo na obszarze miasta Starachowice, oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starachowice, przyjętego uchwałą Nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2008 r.

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Starachowice Dolne” w obrębie jednostki A2 Orłowo na obszarze miasta Starachowice, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się obszar w obrębie jednostki A2 Orłowo, stanowiący część miasta Starachowice o powierzchni 1,9 ha.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granice terenów zamkniętych;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie gzymsów, balkonów, logii, wykuszy, wiat, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych na głębokość do 1,5 m;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 5) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu na obszarze planu, np. dużymi gabarytami, znaczącą dla ogółu mieszkańców funkcją, np. celu publicznego, kultu, wysoką jakością architektury w rozumieniu jej reprezentacyjności;
- 6) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć budynki lub wydzielone lokale użytkowe służące obsłudze ludności, a w szczególności z obsługi bankowej i usług finansowych, usług prawnych, projektowych, ochrony zdrowia i opiekuńczych oraz usług rzemieślniczych;
- 7) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 5) ciąg pieszy;
- 6) oś widokowa wraz ze strefą widokową;
- 7) dominanta przestrzenna;
- 8) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) U – tereny usług;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) KU – tereny urządzeń komunikacji;
- 4) KK – teren kolejowy;
- 5) E – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 6) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 7) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 8) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MNU** i **2 MNU**:
 - a) w przypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) w przypadku realizacji tylko zabudowy usługowej – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej lub usługowej – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 U**, **3 U**, **1 KK**, **1 KDL** nakaz realizacji osi widokowej wraz ze strefą widokową o szerokości 8 m, która stanowi powiązanie widokowe budynku znajdującego się w Gminnej Ewidencji Zabytków (Dom osiedla Banku Polskiego przy ul. Sportowej 18) ze zbiornikiem Pasternik znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem, w której obowiązuje:
 - a) obowiązek skablowania istniejących linii napowietrznych,
 - b) zakaz prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych,
 - c) zakaz umieszczania totemów i pylonów reklamowych,
 - d) zakaz realizacji zieleni wysokiej,

e) zakaz realizacji miejsc do parkowania;

2) nakaz zachowania bryły budynku dworca kolejowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu **3 U**.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem lit.c ,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) określona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla usług: minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 90°;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się lokalizację zabudowy od granicy terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
 - a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona symbolem **KDG**, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolem **KDL**, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia na terenach dróg:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: miejsc do parkowania, elementów małej architektury, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 3) w odniesieniu do komunikacji pieszej: lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego w postaci chodnika, wyznaczonego w terenie **2 KU** zgodnie z rysunkiem planu;

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowa i rozbudowa istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zasilanie w wodę z wodociągu z istniejącej sieci rozdzielczej oraz z rozbudowywanej sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż dróg, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 80 mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnych rozwiązań do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych: budowę sieci kanalizacji wzdłuż dróg o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 90 mm,
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 300 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 50 mm,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie budowy sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona w prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, o mocy nie przekraczającej 100kW,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 10) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **U**, **MNU** – 30 %;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG, KK**.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL, KDD**.

§ 18. Wskazuje się granicę terenu zamkniętego, dla której obowiązują przepisy odrębne.

§ 19. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, klinkier, tynk, oraz w odcieniach bieli, beżu, szarości; zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak blacha falista i trapezowa, siding);
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: grafitu, brązu lub czerwieni z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§ 20. Ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizację tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie szyldów;
- 2) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie jednego szyldu na każdą działalność prowadzoną na nieruchomości, na której szyld się znajduje;
- 3) w zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie na frontowej elewacji parteru;
- 4) powierzchnia pojedynczego szyldu (zestawu szyldów) nie może przekraczać :
 - a) dla terenu **1 U, 2 U**: 1m²,
 - b) dla terenu **3 U**: 2,5m²,
 - c) dla pozostałych terenów: 0,3 m²;
- 5) szyld (zestaw szyldów) nie może wystawać poza elewację budynku;
- 6) w terenach oznaczonych symbolami **3 U, 2KU** dopuszcza się lokalizowanie totemów i pylonów reklamowych o wysokości do 3,0 m oraz tablic związanych z informacją przestrzenną miasta o wysokości do 2,0 m, z zastrzeżeniem §9.

§ 21. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 2) wysokość ogrodzenia do 150 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
- 3) wysokość podmurówki ogrodzenia do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
- 4) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 5) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 22. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U, 2 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni towarzysząca,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

- c) obiekty małej architektury;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1 U: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 2 U: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 1 U: minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 2 U: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu 1 U: 2,4 dla działki budowlanej,
 - dla terenu 2 U: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: do 10 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 45°;
 - 4) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 300m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8m;
 - 5) obsługę komunikacyjną
 - a) dla terenu 1 U: z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL lub 1KDD lub 3 KDD,
 - b) dla terenu 2U: z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL lub 2KDD, lub 3 KDD;
 - 6) w terenie 1 U dopuszczenie lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką nowych oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowanych budynków usługowych.
- § 23.** Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zielen towarzysząca,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - c) obiekty małej architektury;
 - 3) nakaz zachowania modernistycznej bryły budynku dworca kolejowego, z możliwością przebudowy lub nadbudowy zgodnie z:
 - a) realizacją dominanty przestrzennej o wysokości do 22,0 m, w obszarze wskazanym na rysunku planu,
 - b) odtworzeniem przeszklonej fasady hali dworcowej, ukazującej zasadę konstrukcji łamanego przekrycia; dopuszcza się użycie elementów murowanej zabudowy ściennej do 20% powierzchni na każdej ze ścian elewacji;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

- e) wysokość budynków: do 10 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub jednospadowe;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20m;
- 6) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDL**;
- 7) dopuszczenie lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką nowych oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowanych budynków usługowych.

§ 24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługi oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MNU**, **2 MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1 MNU: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 2 MNU: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu 1 MNU: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 2 MNU: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenu 1 MNU: minimum 2,1 dla działki budowlanej,
 - dla terenu 2 MNU: minimum 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą 18 m;
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1 MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL lub 1 KDD,
 - b) dla terenu 2 MNU z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL lub 3 KDD;
- 6) dopuszczenie lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką nowych oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowanych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garaży.

§ 25. Dla terenu urządzeń komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: miejsca do parkowania dla samochodów osobowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 200m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą 10 m;
- 6) obsługę komunikacyjną z terenów oznaczonych symbolami 1 KDL, 2 KDD lub 3 KDD.

§ 26. Dla terenu urządzeń komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) dworzec autobusowy,
 - b) dworzec kolejowy,
 - c) usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) obiekty i urządzenia transportu kolejowego
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - d) obiekty małej architektury,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: do 10 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub jednospadowe;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20m;
- 5) nakaz realizacji ciągu pieszego o szerokości minimum 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego symbolem 1 KDL.

§ 27. Dla terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia transportu kolejowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą 10 m;

5) obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego symbolem 1 KDL.

§ 28. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 E** ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;

2) parametry i wskaźniki powierzchni zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) wysokość budynków: do 5,0m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;

3) w zakresie warunków scalania i podziału działek:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 50m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą 10 m;

4) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9,0 m do 35,9 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

3) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury;

4) dopuszczenie realizacji pomnika;

5) maksymalną wysokość zabudowy: do 2,0 m,;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 3%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) droga oznaczona symbolem 1 KDD: od 4,5 m do 16,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) droga oznaczona symbolem 2 KDD: 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

c) droga oznaczona symbolem 3 KDD: od 2,0 m do 7,8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i publikacji na stronie internetowej miasta Starachowice.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Włodzimierz Orkisz



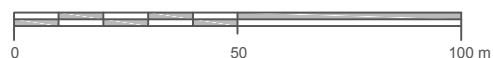
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "STARACHOWICE DOLNE" W OBRĘBIE JEDNOSTKI A2 ORŁOWO NA OBSZARZE MIASTA STARACHOWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
STARACHOWICE



- granicz obszaru objętego planem
- KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH
 - obszary i obszary objęte ochroną konserwatorską
 - proponowane granice strefy ochrony konserwatorskiej - do ustalenia w planie miejscowym
- KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY OSADNICZEJ
 - tereny zabudowy o głównej funkcji usług ogólnomiejscowych oraz mieszkaniowej z doposażeniem terenów produkcyjnych - istniejące / rozwijane
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności z usługami - istniejące / rozwijane
 - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej intensywności - wyodrębnienie z usługami - istniejące / rozwijane
 - tereny o przewadze funkcji produkcyjnej - magazynowych z doposażeniem funkcji usług ogólnomiejscowych i mieszkaniowej - istniejące / rozwijane
 - tereny usług w zielonej otoczeniu, służby zdrowia, kultury istniejące / rozwijane
 - tereny zabudowy usług rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą - istniejące / rozwijane
 - tereny zieleni miejskiej - wyłączone z zabudowy
 - tereny zieleni leśnej towarzyszącej działom wodnym - wyłączone z zabudowy
 - tereny wód powierzchniowych - zbiorniki istniejące
 - orientacyjne granice i zasięgi terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
 - ulice w ciągu drogi krajowej - istniejące / projektowane
 - ulice w ciągu dróg wojewódzkich - istniejące / projektowane
 - ulice w ciągu dróg powiatowych - istniejące / projektowane
 - główne ulice lokalne - istniejące / projektowane
 - istniejąca linia kolejowa (dworzec)
 - tereny zamknięte
 - projektowane szlaki rowerowe
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA
REWITALIZACJI LUB REHABILITACJI
 - główne tereny na których muszą być przeprowadzone prace modernizacyjne i rehabilitacyjne poprawiające ogólny wizerunek miasta
- 6. OZNACZENIA INNE
 - granicz jednostek strukturalnych
 - granicz terenów, dla których opracowano plany miejscowe do 1995r.
 - granicz terenów, dla których obowiązujące jest wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
 - granicz terenów, dla których grunta zamierza wykonać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze wymagające zmiany przeznaczenia granic terenów na cele zielone
 - obszary wymagające przeprowadzenia sekcji i pozostawienia w trybie przepisów o scalaniu i podziale

- USTALENIA PLANU
OZNACZENIA LINIOWE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEMOŻLIWOŚĆ LUB NIEPEŁNOZAGOSPODAROWANIA
 - ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- TERENY USŁUG
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
 - TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
 - TERENY KOLEJOWE
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
 - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
 - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
 - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
 - INNE
 - CIĄG PIESZY
 - OS WIDOKOWA WRAZ ZE STREFĄ WIDOKOWĄ
 - DOMINANTA PRZESTRZENNA
 - ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
 - GRANICA TERENU ZAKRĘTOWEGO



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr III/10/2017
Rady Miejskiej Starachowice
z dnia 24 lutego 2017 r.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr III/10/2017
Rady Miejskiej Starachowice

RYSunek Planu

skala 1:1000

sporządzający:	PRZEZYDENT MIASTA STARACHOWICE
wykonawca:	BUDPLAN BUDPLAN Sp. z o. o. ul. Kordeckiego 20 04-327 Warszawa
główny projektant:	mgr inż. Anna Beres mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak inż. Monika Nasilowska
zagospodarowanie przestrzenne:	mgr inż. arch. Anna Bielska inż. Monika Nasilowska
środowisko przyrodnicze:	mgr inż. Małgorzata Kopka
infrastruktura techniczna:	inż. Anna Wojtczuk
komunikacja:	inż. Monika Nasilowska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/10/2017
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 24 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie, art.20 ust.1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Starachowicach stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starachowice Dolne” w obrębie jednostki A2 Orłowo na obszarze miasta Starachowice, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 listopada 2016 r. do 29 grudnia 2016 r., z określonym terminem składania uwag do 12 stycznia 2017 r., nie wpłynęły żadne uwagi. Tym samym Rada Miejska w Starachowicach stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/10/2017
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 24 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Starachowicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, mosty, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164, z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2016r. poz. 573 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016r. poz. 672 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2015r., poz.139 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r Prawo energetyczne (Dz.U. z 2017 r., poz.2020).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Miejską w Starachowicach strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

§ 2. 1. 1. Zadania w zakresie inwestycji, o których mowa w §1 ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016r. poz. 1870).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Starachowicach.