DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 29 listopada 2023 r.

Poz. 4523

Podpisany przez:
Anna Maria Jaworska-Dąbrowska
Data: 29.11.2023 12:21:32

UCHWAŁA NR XII/12/2023
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 24 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką "Nowowiejska" na terenie miasta Starachowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) , w związku z Uchwałą Nr V/14/2022 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Nowowiejska” na terenie miasta Starachowice, po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice” przyjętego Uchwałą Nr XII/12/2021 Rady Miasta Starachowice z dnia 26 listopada 2021 r., Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne planu

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany umownie jednostką „Nowowiejska” na terenie miasta Starachowice, którego szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

1) Załącznika Nr 1 – zawierającego cześć graficzną planu w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000;
2) Załącznika Nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Starachowicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
3) Załącznika Nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Starachowicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) Załącznika Nr 4 – stanowiący dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977);

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Starachowicach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Nowowiejska” na terenie miasta Starachowice;

3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany umownie jednostką „Nowowiejska” na terenie miasta Starachowice, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego zagospodarowania przestrzennego zwany umownie jednostką „Nowowiejska” na terenie miasta Starachowice ustalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w §1 ust. 2 punkt 1, sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1:1000 (mapa wektorowa w formie cyfrowej), stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;

6) przeznaczeniu podstawowym– należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 55% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;

7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 45% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;

8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2), które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tą działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;

10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości więcej niż 2 m;

12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której nakazuje się lokalizować elewacje projektowanych budynków, od strony drogi, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogę oraz lokalizacji budynku za tą linią;

13) udziale procentowym powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;

14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym małą architekturą;

15) niewyznaczonych dojściach i dojazdach - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;

18) ogrodach jordanowskich – należy przez to rozumieć, zgodnie z definicją domeny publicznej, teren przeznaczony dla dzieci i młodzieży, odpowiednio urządzony i prowadzony według wypracowanego systemu mającego na celu fizyczny, emocjonalny i moralny rozwój człowieka; mogący zawierać: zieleń, stawy, małą architekturę, urządzenia sportowe, wiaty, pergole, altany i inne obiekty wypełniające przyjęty program ogrodu jordanowskiego;

19) obiektach sportowych – należy przez to rozumieć, hale sportowe, sale gimnastyczne, baseny pływackie, korty tenisowe, lodowiska, tory łyżwiarskie, hipodromy, tory wyścigowe, pola golfowe, skateparki oraz pozostałe obiekty stanowiące zespół urządzeń sportowych, terenowych oraz budynków przeznaczonych do celów sportowych, w tym zaplecze sportowo – techniczne, administracyjno - biurowe i sanitarne dla potrzeb tych obiektów;

20) usługi kultu religijnego – należy przez to rozumieć, budynki związane z kultem religijnym, w szczególności kościoły, kaplice, klasztory, związki wyznaniowe, wraz z budynkami pomocniczymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:

1) stanowisko archeologiczne;

2) napowietrzna istniejąca linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz ze strefą techniczną;

3) napowietrzna istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV wraz ze strefą techniczną;

4) istniejąca trafostacja;

5) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia;

6) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej;

7) projektowana sieć kanalizacji deszczowej;

8) projektowana kablowa sieć energetyczna niskiego napięcia;

9) projektowana sieć wodociągowa;

10) wymiarowanie;

11) przybliżona powierzchnia terenu;

12) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy (nieprzekraczalna linia zabudowy – obowiązująca linia zabudowy);

13) dominanta wysokościowa – wieża kościoła.

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) MN-ZN-ZP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;

4) UHD-UL-US – teren handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych lub usług sportu i rekreacji;

5) UR – teren usług kultu religijnego;

6) IKP – teren pompowni ścieków;

7) ZN – tereny zieleni naturalnej;

8) L – tereny lasów;

9) KDL – tereny dróg lokalnych;

10) KDD – tereny dróg dojazdowych;

11) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

12) KP – teren komunikacji pieszo – rowerowej;

13) KO – teren obsługi komunikacji.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w rozdziale 5 stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych

3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, bądź uznanych za parki kulturowe; nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony; wyjątkiem jednak jest stanowisko archeologiczne o jakim mowa w § 9 ust. 2 wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin mineralnych, głównych zbiorników wód podziemnych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych erozją i osuwania się mas ziemnych;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

6) obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

4. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne planu
Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy działki oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;

2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu ustaleń określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązujących linii zabudowy;

3) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej pomiędzy pasem drogowym a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania oraz zmianę pokrycia dachowego bez zmiany konstrukcji dachu i termomodernizację; w zakresie rozbudowy i nadbudowy obowiązują ustalenia zawarte w pkcie 2;

4) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz małej architektury, miejsc parkingowych i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon); dla powyższych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ich lokalizacji w terenie;

5) nakaz stosowania zasad projektowania uniwersalnego na całym obszarze planu;

6) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą na rąbek stojący oraz pokrycie systemami paneli słonecznych lub innych technologii systemowych w zakresie oze;

7) kolorystykę dachów spadzistych w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych, systemów paneli słonecznych i ich technologii zabezpieczeń;

8) pokrycie dachów płaskich: materiałami dowolnymi, zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi i technologicznymi;

9) dla elewacji budynków:

   a) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy, z dopuszczeniem realizacji technologii ogniw fotowoltaicznych, w tym perowskitowych w całej bryle budynku;

   b) ustala się nakaz stosowania kolorystyki ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółtego, jasnobrązowego, z dopuszczeniem stosowania wszystkich odcieni przewodniej gamy kolorystycznej;

   c) nakazuje się stosowanie materiałów na elewacji budynków takich jak: kamień, ceramika, cegła licowa, drewno oraz nowoczesnych materiałów naśladujących materiały tradycyjne, w tym tynki o wysokiej jakości i dużych walorach estetycznych z uwzględnieniem ustaleń poniżej - litery d;

   d) dopuszcza się użycie na elewacjach budynku innych kolorów niż wskazane powyżej z ograniczeniem ich wykorzystania jako akcent w bryle, elewacji o powierzchni nie przekraczającej 15% widoku danej elewacji budynku;

   e) zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych, sidingu itp.

10) dopuszczenie realizacji ustaleń klas przeznaczenia terenu wskazanego w planie w danej jednostce jako osobne przeznaczenie lub łączone;

11) dopuszcza się na całym obszarze planu realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami o wysokości do 12,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

12) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;

13) na terenach oznaczonych na rysunku planu kolejnym numerem oraz symbolem KDL, KDD, KP, KR i KO obowiązuje stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności zagospodarowanie terenu i kształtowanie ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom z ograniczoną mobilnością;

14) dopuszcza się na terenach dróg oznaczonych symbolem KDL i KDD realizację:

   a) wiat przystankowych,

   b) elementów Systemu Informacji Miejskiej,

   c) miejsc postojowych;

15) zakaz budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych na obszarze planu, z wyjątkiem obiektów modułowych wykonanych z nowoczesnych materiałów i/lub naśladujących materiały tradycyjne o wysokiej jakości i dużych walorach estetycznych;

16) w zakresie reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldach oraz ogrodzeń obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa miejscowego;

17) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,

b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

19) dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planu i uzupełniającego;

20) dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu (funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług) bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego planu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz jeśli ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowania wód we własnym zakresie (małe oczka wodne w ramach małej retencji), wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, co odbywać powinno się zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych, w tym separację związków ropopochodnych;

6) w zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączanie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci wraz z budową systemu kanalizacji;

7) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

8) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN-ZN-ZP – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UR – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

9) dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe i uciążliwości wynikające ze wzmożonego ruchu kołowego na terenie;

10) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązujących linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych budynków o jakich mowa w ustaleniach szczegółowych, a także przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 punkty 1 – 9 i § 7 punkt 9.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach bądź uznanych za parki kulturowe. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

2. Na terenie objętym planem występuje strefa ochrony archeologicznej – stanowisko archeologiczne, będące śladem osadniczym Starachowice „Górne” (AZP 82-67, numer stanowiska w miejscowości – 6, numer stanowiska na obszarze – 3), wpisane do przyjętej uchwałą przez Radę Miejską w Starachowicach - Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Starachowice.

3. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 2, ustala się następujące zasady ochrony:

a) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymaga uzyskania szczegółowych wytycznych, opinii i uzgodnień konserwatorskich, wynikających z przepisów odrębnych, oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego), których rodzaj i zakres każdorazowo ustala wojewódzki konserwator zabytków;

b) przy wydawaniu wymaganej przepisami odrębnymi decyzji administracyjnej należy podać informację o zabytkach i związanych z nimi szczegółowymi ustaleniami konserwatorskimi.

4. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

2) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc 500kW dla urządzeń wolnostojących;

3) terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej są tereny dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego w obszarze inwestycyjnym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) źródłem zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych jest istniejąca lub projektowana miejska sieć wodociągowa;

b) dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody;

c) ustala się obowiązek - przy rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) zasady w zakresie odprowadzanie ścieków:

a) w oparciu o istniejący lub projektowany system kanalizacji miejskiej z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w mieście poza granicami opracowania planu,

b) zakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub przydomowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem, gdy z przyczyn technicznych podłączenie do sieci kanalizacyjnej nie będzie uzasadnione.

6) zasady w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie stosowania lokalnych indywidualnych rozwiązań, w tym związanych z małą retencją, zgodnie z przepisami odrębnymi, jeśli odprowadzenie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej okaże się niezasadne z przyczyn technicznych lub/i ekonomicznych,

c) odprowadzenie i zagospodarowanie na działce wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, tarasów i terenów zagospodarowanych zielenią poprzez infiltrację do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,

e) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (dróg, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika podczyścić, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

7) zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejąca lub projektowana sieć gazowa niskiego/średniego ciśnienia,

b) doprowadzenie gazu do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem ziemnym przewodowym lub innym paliwem, w tym energią elektryczną i poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, w tym mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9) zasady w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest istniejąca lub projektowana sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami rozdzielczymi, transformatorowymi oraz transformatorowo - rozdzielczymi, ujawniona w planie oraz poza granicami opracowania planu,

b) doprowadzenie energii elektrycznej do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta,

c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami,

d) poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj. mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc 500kW dla urządzeń wolnostojących.

10) zasady w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie i selekcja odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

a) poprzez łączność telefoniczną i internetową z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych i bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z terenem miasta poza planem poprzez drogi publiczne:

a) powiatową (ul. Nowowiejska), klasy lokalnej, zlokalizowaną w granicach planu i kontynuacja poza obszarem planu;

b) gminną (ul. Moniuszki), klasy lokalnej, zlokalizowaną częściowo w granicach planu oraz nim;

c) gminną (ul. Łączna), klasy lokalnej, zlokalizowaną w granicach planu i kontynuacja poza obszarem planu;.

2) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez:

- drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone w planie symbolami: od 1 KDL do 6 KDL oraz fragmenty dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone w planie symbolami: od 7 KDL do 8 KDL;

- drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolami: od 1 KDD do 11 KDD;

- drogi wewnętrzne (niepubliczne) oznaczone w planie symbolami: od 1 KR do 27 KR;

- niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby z ograniczoną sprawnością i uwzględnienie zasad uniwersalnego projektowania;

4) możliwość realizacji dojść, dojazdów oraz zasad służebności dojazdu i przechodu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenów wyznaczonych w planie:

a) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc użytkowych w budynkach zamieszkania zbiorowego lub 100 m^2 ich powierzchni użytkowej;

c) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 miejsc konsumpcyjnych w budynkach handlowo-usługowych, biurowych i/lub 100 m^2 ich powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży;

d) minimum 2 miejsca parkingowe w budynkach kultu religijnego na 10 miejsc użytkowych;

e) minimum 1 miejsce parkingowe w pozostałych budynkach usługowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży;

f) minimum 2 miejsce parkingowe na 10 osób zatrudnionych/studentów i/lub 1 oddział (izba lekcyjna) i/lub 10 zatrudnionych w budynkach usług oświaty edukacji i kultury, z wyłączeniem tego obowiązku dla budynków zamieszkania zbiorowego dla dzieci i młodzieży i budynków warsztatowych.

6) w przypadku łączenia funkcji – ilość miejsc parkingowych należy sumować i realizować indywidualnie dla każdej wprowadzonej funkcji;

7) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingowa, w zakresie terenów:

a) dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ponadto:

- dla budynków zamieszkania zbiorowego – minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdu z kartą na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usługowej i handlowo-usługowej – minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdu z kartą na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy handlowej – minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdu z kartą na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni handlowej,
- dla budynków kultu religijnego – minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdu z kartą na każde 100 miejsc użytkowych,
- dla budynków oświaty, edukacji i kultury – minimum 1 miejsca parkingowe na każde 50 osób zatrudnionych,

c) innych niż wymienione wyżej (pkt 7 lit. a i b) a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na min. 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych w terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

8) w przypadku inwestycji polegającej na zwiększeniu do 10% powierzchni zabudowy całkowitej budynków istniejących na działce w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc do parkowania.

9) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz realizacji ustaleń w planie o jakich mowa odpowiednio w §6.

10) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, plan nie wprowadza ustaleń.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:

1) terenami w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

2) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;

3) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych,

4) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;

2. Dla obszaru objętego planem nie zostały ustalone obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

§ 12. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 600 m^2,

- dla zabudowy bliźniaczej – 450 m^2,

- dla zabudowy szeregowej – 300 m^2,

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,

- dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,

- dla zabudowy szeregowej – 8 m,

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75-90 stopni z tolerancją do 15 stopni, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

5. Dla pozostałych terenów z uwagi na stan faktyczny ich zagospodarowania i charakter zabudowy, funkcji terenu, nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

6. Ustalone w ust. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

7. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m^2 pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i lokalizowanie ich w taki sposób, aby były dostępne z drogi publicznej.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 13. 1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi w odległości 15,0 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV, po obu jej stronach (pas techniczny).

2. W przypadku skablowania lub likwidacji linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 1, ustalenia dla ww. strefy nie obowiązują.

3. W pasach technicznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV w granicach planu zakazuje się lokalizacji zieleni i innego przeznaczenia terenu niż wynikający z ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych.

4. Lokalizacja zabudowy kubaturowej od istniejącej linii SN 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od obrysu stacji transformatorowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, telekomunikacji istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie obowiązują strefy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 8.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

Rozdział 9.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 15. 1. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MN – ustala się na 10%,

2) MN-U – ustala się na 20%,

3) MN-ZN-ZP – ustala się na 15%,

4) UHD-UL-US – ustala się na 25%,

5) UR – ustala się na 10%,

6) KR – ustala się na 5%,

2. Dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie – nie ustala się.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe planu
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1 MN do 29 MN, o powierzchni łącznej ok. 43,2508 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren parkingu,

c) teren garażu,

d) teren zieleni urządzonej.

3) Na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2 ustala się możliwość realizacji:

a) altany, wiaty;

b) placu zabaw;

c) obiektów małej architektury,

d) dojść, dojazdów,

e) miejsc parkingowych,

f) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. a dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych lokalizowanych jako obiekty wolnostojące.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 3 kondygnacji jako poddasza dla budynków mieszkalnych;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 6,50 m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,2;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 %;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich na powierzchni nie przekraczającej 30% rzutu dachu budynku;

b) dopuszcza się dachy płaskie dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 24 MN i 25 MN;

c) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º;

d) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

e) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg publicznych o jakich mowa w pkcie 7 lit. a poprzez tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone w planie symbolem KR – zgodnie z rysunkiem planu;

c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez niewyznaczone dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza planem;

e) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2.

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonej w planie symbolami KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

b) odległość od granicy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KR – zgodnie z rysunkiem planu;

9) lokalizacja zabudowy od terenu oznaczonego symbolem KP - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

10) w zakresie obowiązującej linii zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem 25 MN odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 5 KDL ustalona została na 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1 MN-U do 5 MN-U, o powierzchni łącznej ok. 3,4645 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

d) teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren zieleni urządzonej.

3) Na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) budynki gospodarcze i garaże związane z usługami;

b) altany, wiaty;

c) place zabaw;

d) obiekty małej architektury,

e) dojścia, dojazdy,

f) miejsca parkingowe,

g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. d realizacja jedynie usług nieuciążliwych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 3 kondygnacji jako poddasza dla budynków mieszkalnych;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 6,50 m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,2;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 %;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º;

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg publicznych o jakich mowa w pkcie 7 lit. a poprzez tereny komunikacji wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu;

c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną zlokalizowaną poza planem;

e) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonej w planie symbolami KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

b) odległość od granicy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KR – zgodnie z rysunkiem planu.

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 5 KDL - zmienna od 6,0 m do 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

b) odległość od granicy terenu drogi publicznej ul. Stanisława Moniuszki (poza planem) ustalona została na 6,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się realizację ustaleń ust. 1 pkt 1 poprzez zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową lub tylko usługową.

4. Obowiązują zasady ochrony z zakresu dziedzictwa kulturowego zgodnie z § 9 ust. 3.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1 MN-ZN-ZP do 15 MN-ZN-ZP, o powierzchni łącznej ok. 24,0030 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

d) teren zieleni naturalnej,

e) teren zieleni urządzonej.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren sportu i rekreacji.

3) Na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) budynki garażowe i budynki gospodarcze;

b) altany, wiaty;

c) tereny otwarte rekreacyjne,

d) ogrody jordanowskie;

e) place zabaw;

f) obiekty małej architektury,

g) dojścia, dojazdy,

h) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe,

i) miejsca parkingowe,

j) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4) W ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. a dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych lokalizowanych jako obiekty wolnostojące.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 10,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 6,50 m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,26;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 13 %;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 80 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º;

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg publicznych o jakich mowa w pkcie 10 lit. a poprzez tereny komunikacji wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu;

c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2.

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonej w planie symbolami KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

b) odległość zabudowy od granicy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Wyznacza się teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UHD-UL-US, o powierzchni ok. 0,3606 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu;

b) teren garażu;

c) tereny zieleni naturalnej;

d) tereny zieleni urządzonej.

3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 i 2, dopuszcza się realizację:

a) budynków garażowych i gospodarczych;

b) parkingów wielostanowiskowych naziemnych i podziemnych;

c) altany, wiaty;

d) obiektów małej architektury,

e) dojść, dojazdów,

f) miejsc parkingowych,

g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży do trzech stanowisk, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,50 m;

c) dla budynków garaży wielostanowiskowych lokalizowanych jako wolnostojące lub zintegrowane z zabudową o jakiej mowa w ust. 1 pkt 1 – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0 m.

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,2;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 %;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych o jakich mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b i d,: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º;

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu;

b) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2.

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonej w planie symbolami KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

b) odległość od granicy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KR – zgodnie z rysunkiem planu;

§ 20. 1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UR, o powierzchni łącznej ok. 0,7062 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni naturalnej;

b) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się:

1) budynki zamieszkania zbiorowego związane z przeznaczeniem podstawowym, budynki plebani;

2) budynki garażowe i budynki gospodarcze;

3) altany, wiaty;

4) obiekty małej architektury,

5) dojścia, dojazdy,

6) miejsca parkingowe,

7) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków kościołów – nie więcej niż 15,0 m zasadniczej bryły,

b) dla dominanty wysokościowej, wieży kościoła o wysokości nie przekraczającej 30,0 m;

c) dla pozostałych budynków przeznaczenia podstawowego, budynkach zamieszkania zbiorowego i plebani – nie więcej niż 15,0 m i maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych;

d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,50m;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,2;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 %;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 25 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25º do 45º oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych o jakich mowa w ust. 2 pkt 2, budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem 1 KDL (ul. Nowowiejska) - zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną ul. Stanisława Moniuszki - oznaczoną w planie symbolem 8 KDL;

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2.

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 1KDL ustalona została na 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

b) odległość od granicy terenu drogi publicznej ul. Stanisława Moniuszki oznaczonej w planie symbolem 8KDL ustalona została na zmienną od 6,0 m do 6,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

9) ustala się zakaz realizacji zabudowy funkcji uzupełniającej przed budynkiem kościoła na działkach nr ewid. 717/1 i 717/2.

§ 21. 1. Wyznacza się teren pompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem: IKP o powierzchni około 0,005 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne związane z oczyszczaniem ścieków (pompownia ścieków);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia techniczne związane z oczyszczaniem ścieków,

b) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość: nie więcej niż 6 m,

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70%;

5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego – ustala się na min. 5%.

6) obiekty i urządzenia technologiczne o jakich mowa w ust. 1 pkt 1 realizować o dowolnej formie architektonicznej jako rozwiązania techniczno - systemowe;

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez wydzielony dojazd, włączający się do drogi lokalnej (ul. Nowowiejska) oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL z dopuszczeniem obsługi poprzez dojścia i dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 ZN do 3 ZN o powierzchni łącznej około 3,2272 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

a) doliny rzeczne i cieki wodne;

b) naturalne stawy, oczka wodne;

c) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

e) dojścia i dojazdy nad ciekiem, z zapewnieniem jego drożności;

f) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) Zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać naturalny spływ wód, a w szczególności:

a) realizacji obiektów budowlanych kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych;

b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmacniania brzegów;

2) Zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem drożności cieków.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 L do 4 L o powierzchni łącznej około 10,4836 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

2. Na terenach, o których mowa o w ust.1, dopuszcza się:

1) budynki i budowle związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z uproszczonymi planami urządzania lasów.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych (klasy L), oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KDL do 8 KDL o łącznej powierzchni ok. 7,5095 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy L;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;

2) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;

3) rowy odwadniające;

4) urządzenia obce;

5) miejsca parkingowe,

6) elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

7) wiaty przystankowe;

8) System Informacji Miejskiej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenów od 1 KDL do 6 KDL - zmienna od 9,0 m do 25 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach – zgodnie z rysunkiem planu;

b) dla terenów od 7 KDL do 8 KDL – zmienna – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisali odrębnymi;

3) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów oraz wiat przystankowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno - technicznymi.

4. Obowiązują zasady ochrony z zakresu dziedzictwa kulturowego zgodnie z § 9 ust. 3.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych (klasy D), oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KDD do 11 KDD o łącznej powierzchni ok. 3,0084 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy D;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;

2) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;

3) rowy odwadniające;

4) urządzenia obce;

5) miejsca parkingowe,

6) elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

7) wiaty przystankowe;

8) System Informacji Miejskiej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 10,0 m, z poszerzeniami przy skrzyżowaniach – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisali odrębnymi;

3) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów oraz wiat przystankowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno - technicznymi.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KR do 27 KR o powierzchni łącznej około 4,1470 ha.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych;

b) dla terenów 1 KR do 27 KR z wyłączeniem terenu 4 KR szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 8,5 m z poszerzeniami przy skrzyżowaniach i zatokach (placach manewrowych) – zgodnie z rysunkiem planu;

c) dla terenu 4 KR szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna od 3,50 m do 5,5 m z poszerzeniem przy skrzyżowaniu – zgodnie z rysunkiem planu.

3) w ramach realizacji funkcji podstawowej, dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;

b) chodniki, ciągi piesze i rowerowe;

c) rowy odwadniające;

d) urządzenia obce;

e) miejsca parkingowe, place manewrowe;

f) elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

§ 27. 1. Wyznacza się teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KP o powierzchni około 0,0389 ha.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo - rowerowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem komunikacji pieszo - rowerowej, wynikających z przepisów odrębnych;

b) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 2,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

c) nakazuje się realizację zagospodarowania terenu według jednego projektu zagospodarowania, przy zastosowaniu zasad projektowania uniwersalnego, założenia stanowiącego całość kompozycyjną, w szczególności poprzez zastosowanie podobnych, dobranych harmonijnie wzorów i materiałów posadzek dla nawierzchni utwardzonych oraz obiektów małej architektury;

d) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie ustala się;

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się urządzenia obce oraz elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: dla terenu oznaczonego KP - obsługę komunikacyjną poprzez dojazd, włączający się do drogi lokalnej i drogi dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KDL i 4 KDD z dopuszczeniem obsługi poprzez dojścia i dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy, zabudowę od tego terenu lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: KO o powierzchni około 0,1772 ha.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji.

2) przeznaczenie uzupełniające: teren pompowni wody.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się w ramach realizacji funkcji podstawowej:

1) chodniki,

2) ciągi piesze i rowerowe,

3) miejsca parkingowe,

4) wiaty przystankowe,

5) wiaty i altany,

6) urządzenia obce;

7) elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

8) place zabaw;

9) rowy odwadniające.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych oraz parkingów terenowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) maksymalną wysokość: dla budynków wiat przystankowych, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,50 m;

4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,3;

5) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 %;

7) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego – min. 20%;

8) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów budynków altan i wiat: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 150 do 35º oraz dachy płaskie;

b) nakazuje się realizację zagospodarowania terenu według jednego projektu zagospodarowania, przy zastosowaniu zasad projektowania uniwersalnego, założenia stanowiącego całość kompozycyjną, w szczególności poprzez zastosowanie podobnych, dobranych harmonijnie wzorów i materiałów posadzek dla nawierzchni utwardzonych oraz obiektów małej architektury;

5. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną poprzez włączenie się do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDL i 6 KDL z dopuszczeniem obsługi poprzez dojścia i dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe planu

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Michał Walendzik

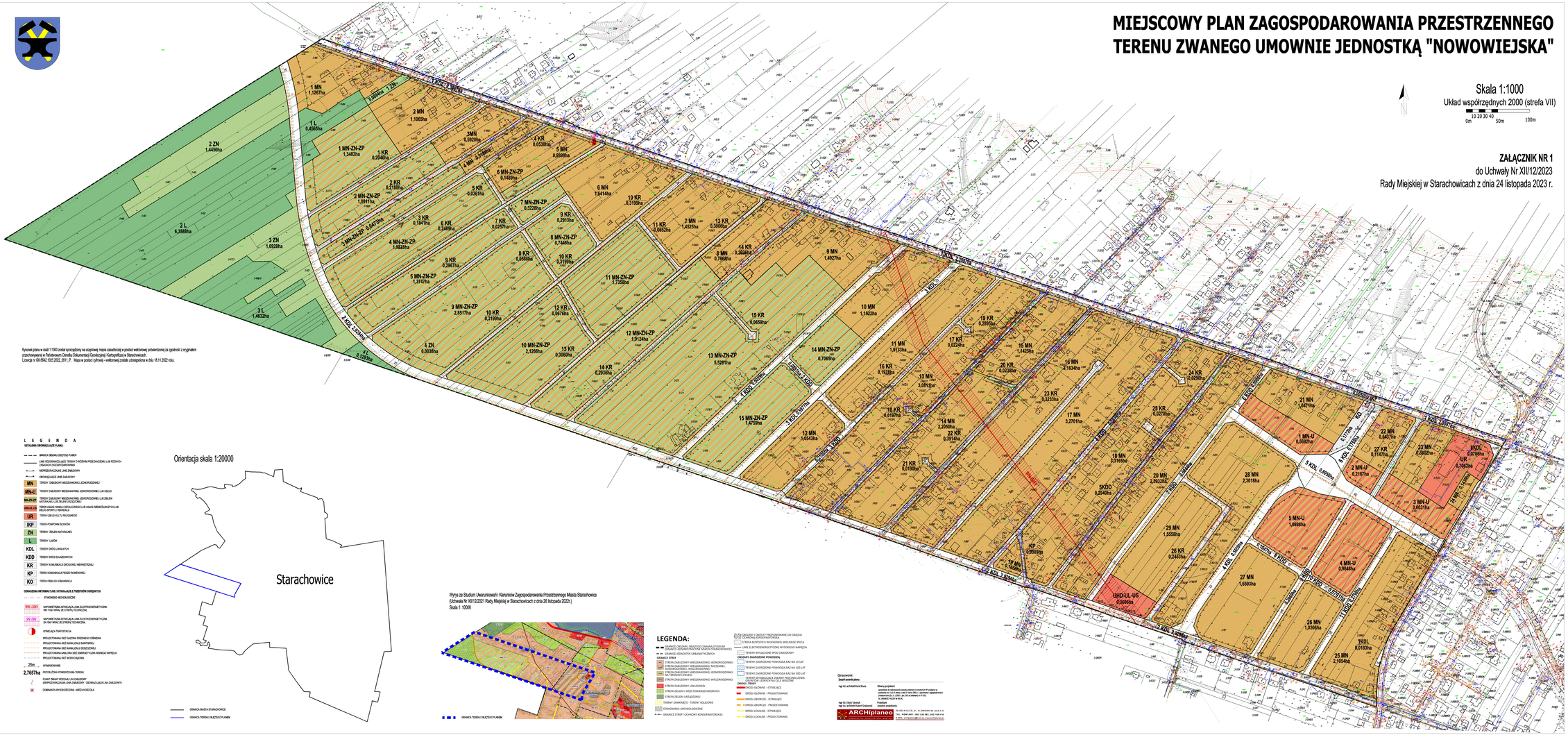
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZWANEGO UMOWNIE JEDNOSTKĄ "NOWOWIEJSKA"

Skala 1:1000

Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)

0m 10 20 30 40 50m 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XII/12/2023
Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 listopada 2023 r.


1 MN 1,1267ha
2 ZN 1,4450ha
2 L 6,3688ha
3 ZN 1,8928ha
3 L 1,4832ha
4 L 0,4560ha
4 ZN 0,0038ha
1 MN-ZN-ZP 1,3482ha
1 KR 0,2446ha
2 MN 1,1065ha
3MN 0,9920ha
4 MN 0,5198ha
4 KR 0,0538ha
5 MN 0,8809ha
6 MN-ZN-ZP 0,1448ha
2 MN-ZN-ZP 1,0911ha
2 KR 0,2169ha
3 KR 0,1841ha
3 MN-ZN-ZP 0,6473ha
6 KR 0,2489ha
4 MN-ZN-ZP 1,5828ha
5 KR 0,0361ha
7 MN-ZN-ZP 0,3220ha
7 KR 0,0257ha
9 KR 0,2918ha
8 MN-ZN-ZP 0,7440ha
8 KR 0,0669ha
10 KR 0,3199ha
9 KR 0,2967ha
5 MN-ZN-ZP 1,3747ha
6 MN 1,6414ha
10 KR 0,3199ha
11 KR 0,0652ha
7 MN 1,4525ha
13 KR 0,3969ha
8 MN 0,7888ha
14 KR 0,3048ha
9 MN 1,4927ha
11 MN-ZN-ZP 1,7358ha
9 MN-ZN-ZP 2,8517ha
10 KR 0,3190ha
12 KR 0,0678ha
10 MN-ZN-ZP 2,1266ha
13 KR 0,3066ha
14 KR 0,2938ha
12 MN-ZN-ZP 1,5124ha
13 MN-ZN-ZP 5,5281ha
15 KR 0,0659ha
15 MN-ZN-ZP 1,4759ha
14 MN-ZN-ZP 0,7065ha
10 MN 1,1922ha
11 MN 1,9133ha
16 KR 0,1182ha
13 MN 3,0811ha
18 KR 0,0197ha
12 MN 1,0543ha
21 KR 0,0190ha
14 MN 2,2050ha
22 KR 0,3912ha
17 KR 0,0224ha
19 KR 0,2895ha
20 KR 0,0238ha
15 MN 1,4258ha
16 MN 1,1634ha
23 KR 0,2233ha
17 MN 3,2791ha
18 MN 3,3165ha
5KDD 0,2840ha
KP 0,0559ha
7 MN 1,4966ha
24 KR 0,0290ha
25 KR 0,0278ha
29 MN 1,5558ha
26 KR 0,2453ha
28 MN 2,3018ha
27 MN 1,6593ha
UHD-UL-UR 0,0006ha
21 MN 1,0419ha
1 MN-U 0,5603ha
22 MN 0,0437ha
27 KR 0,1147ha
23 MN 0,0602ha
2 MN-U 0,2167ha
8KDL 0,0765ha
UR 4,2067ha
3 MN-U 0,0031ha
5 MN-U 1,0898ha
4 MN-U 0,9048ha
26 MN 1,0306ha
7KDL 0,0183ha
25 MN 2,1954ha
1 KDL 0,2966ha
2 KDL 1,2204ha
3 KDL 0,8058ha
4 KDL 0,5198ha
5 KDL 0,8058ha
6 KDL 0,2966ha
7 KDL 0,2966ha
8 KDL 0,2966ha
9 KDL 0,2966ha
10 KDL 0,2966ha
11 KDL 0,2966ha
12 KDL 1,8204ha
13 KDL 0,5198ha
14 KDL 0,5198ha
15 KDL 0,5198ha
16 KDL 0,5198ha
17 KDL 0,5198ha
18 KDL 0,5198ha
19 KDL 0,5198ha
20 KDL 0,5198ha
21 KDL 0,5198ha
22 KDL 1,8204ha
23 KDL 0,5198ha
24 KDL 0,5198ha
25 KDL 0,5198ha
26 KDL 0,5198ha
27 KDL 0,5198ha
28 KDL 0,5198ha
29 KDL 0,5198ha
30 KDL 0,5198ha
31 KDL 0,5198ha
32 KDL 0,5198ha
33 KDL 0,5198ha
34 KDL 0,5198ha
35 KDL 0,5198ha

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/12/2023
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 24 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Nowowiejska" na terenie miasta Starachowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), Rada Miejska w Starachowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Przedmiotowy projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu trzykrotnie, w terminach:
   a. pierwsze wyłożenie od 22 lutego 2023 r. do 16 marca 2023 r.,
   b. drugie wyłożenie od 12 lipca 2023 r. do 4 sierpnia 2023 r.,
   c. trzecie wyłożenie od 13 września 2023 r. do 4 października 2023 r.

2. Zgodnie z treścią ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane:
   a. dla pierwszego wyłożenia – do 31 marca 2023 r.,
   b. dla drugiego wyłożenia – do 21 sierpnia 2023 r.,
   c. dla trzeciego wyłożenia – do 19 października 2023 r.

3. W ustawowym terminie wpłynęły uwagi zawarte w poniższym wykazie.

4. Rada Miejska w Starachowicach postanawia przyjąć sposób rozpatrzenia uwag zawarty w niżej zamieszczonych wykazach dla każdego z wyłożeń.

5. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbyło się w dniach od 22 lutego 2023 r. do 16 marca 2023 z terminem na składanie uwag do dnia 31 marca 2023 r.)

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego uwaga dotyczy	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Starachowicach		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6
1	14.03.2023 r.	Nieruchomość przy ul. Nowowiejska 67H oraz inne nieruchomości w obszarze terenu oznaczonego na projekcie planu jako 16 KR	Uwzględniona		Została złożona uwaga o zmniejszenie szerokości pasa drogi oznaczonej na planie jako 16 KR. Projektowana droga 3 KDD została poprowadzona w taki sposób, że przechodzi przez istniejące ogrodzenia w których znajdują się także elementu infrastruktury (skrzynki elektryczne i gazowe). Dotyczy to wymienionej działki, ale także innych nieruchomości w liniach rozgraniczających teren 3 KDD.
2	15.03.2023 r.	Skrzyżowanie projektowanych dróg oznaczonych symbolami 6 KDD, 7 KDD i 5 KDL oraz przyległe do niego nieruchomości nr. ewid. 692, 766, 767. Teren oznaczony symbolem KO	Uwzględniona		Zwrócono uwagę, że na terenach projektowanego skrzyżowania wymienionych dróg występują tereny podmokłe. Po obfitych opadach gromadzi się tam woda. Występuje obawa, że po utwardzeniu terenu, problem się nasili i woda będzie spływać na tereny wymienionych nieruchomości. Zadano pytanie w jaki sposób zostanie rozwiązany problem odprowadzenia wód opadowych. Druga część uwagi dotyczy terenu oznaczonego symbolem KO. Sugeruje się aby przeznaczyć ten teren na cele rekreacyjno-sportowe np. plac zabaw.
3	15.03.2023 r.	Skrzyżowanie projektowanych dróg oznaczonych symbolami 6 KDD, 7 KDD i 5 KDL oraz przyległe do niego nieruchomości nr. ewid. 692, 766, 767.	Uwzględniona		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 2 niniejszego wykazu

		Teren oznaczony symbolem KO			
4	19.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 11 KDD		Nieuwzględniona	Prośba o przesunięcie drogi oznaczonej symbolem 11 KDD o 2 m w kierunku zachodnim. W liniach rozgraniczających teren 11 KDD znajdują się drzewa. Przesunięcie drogi o 2m lub minimum 1 m spowoduje, że drzewa pozostaną poza terenem drogi. **Uzasadnienie:** W pasie drogi jest chodnik i można uwzględnić drzewa przy projektowaniu drogi z uwzględnieniem ich pozostawienia, jeśli drzewa są w dobrej kondycji i są wartościowe, nie są samosiejkami, zostanie to wykonane na etapie realizacji drogi i urządzeń drogowych.
5	19.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 2 MN-MW-U	Uwzględniona		Prośba o wykluczenie z przeznaczenia terenu zabudowy wielorodzinnej. Składający uwagę jest właścicielem nieruchomości nr. ewid. 792 i 793 bezpośrednio graniczących z terenem 2 MN-MW-U i stwierdza, że w wyniku dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej na tych terenach, jego nieruchomość straci na atrakcyjności i wartości finansowej.
6	19.03.2023 r.	Ul. Jesienna 6	Uwzględniona		Składający uwagę nie wyraża zgody na poszerzenie pasa drogi przy jego posesji, ponieważ, jego działka i tak jest już mała, a ogrodzenie zostało dobrowolnie odsunięte o 1m od granicy, aby ułatwić innym swobodny przejazd.
7	19.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 6 KDL		Nieuwzględniona	Prośba o rezygnacje z drogi oznaczonej symbolem 6KDL i przeznaczenie tego terenu wraz z terenem całej działki nr. ewid. 709 na cele rekreacyjne. Lokalizacja drogi jest w opinii składającego uwagę nieodpowiednia i bezzasadna. Skrzyżowanie z ul. Nowowiejską znajdzie się na wzniesieniu co stwarza zagrożenie, a sama droga 6KDL nie stanowi dojazdu do żadnego terenu. **Uzasadnienie:**

					Takie rozwiązanie komunikacyjne jest niezbędne dla udrożnienia ruchu pojazdów w terenie opracowania planu. Teren stanowi działkę miasta. W toku prac przed 2-gim wyłożeniem poszerzono teren KO względem graniczącej z nim drogi KDL aby umożliwić realizację szerszego programu funkcjonalnego na terenie KO - na potrzeby mieszkańców i w nawiązaniu do ich postulatów. Droga po korekcie posiada szerokość 12 m.
8	19.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 6 KDL		Nieuwzględniona	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 7 niniejszego wykazu. Uzasadnienie – jak wyżej w poz. 7.
9	19.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 6 KDL		Nieuwzględniona	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 7 niniejszego wykazu. Uzasadnienie – jak wyżej w poz. 7.
10	19.03.2023 r.	Ul. Jesienna 11	Uwzględniona		Droga oznaczona symbolem 5 KDD została poszerzona kosztem działki składającego uwagę, co spowoduje, że wybudowane tam miejsce postojowe dla samochodów znajdzie się w pasie drogi. Auta będzie musiały parkować na drodze/ chodniku.
11	15.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 6 KDL oraz 1 MN-MW i 2 MN-MW	Uwzględniona w części		Prośba o rezygnacje z drogi oznaczonej symbolem 6KDL i przeznaczenie tego terenu wraz z terenem całej działki nr. ewid. 709 na cele rekreacyjne. Lokalizacja drogi jest w opinii składającego uwagę nieodpowiednia i bezzasadna. **Uzasadnienie**: Przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne jest niezbędne dla udrożnienia ruchu pojazdów w terenie opracowania planu. Teren stanowi działkę miasta. Na tym terenie łącznik z ul. Nowowiejską odciąża ruch kołowy, co w obszarze planu jest kluczowe, ponieważ teren planu jest częścią większej tkanki miejskiej o już zastanych układach komunikacyjnych wymagających

					uzupełnienia. Powyższy łącznik droga 6KDL jest zatem niezbędny do prawidłowych rozwiązań komunikacyjnych, tym bardziej, że był już wyznaczany w poprzednim planie – uwaga w tej części nie została uwzględniona. Druga część uwagi dotyczy terenów 1 MN-MW i 2 MN-MW. Wniosek o przeznaczenie tych terenów na zabudowę jednorodzinną. Plan, w wyniku konsultacji społecznych i spotkań z Prezydentem Miasta został skorygowany, poprzez ograniczenie zabudowy mieszkaniowej w planie jedynie do jednorodzinnej. Tym samym, w zakresie drugiej części uwagi – uwaga została uwzględniona.
12	23.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 16 KR oraz przyległe do niego nieruchomości.		Nieuwzględniona	Teren został ustalony jako droga wewnętrzna co zdaniem wnioskującego jest błędem i próbą przeniesienia obowiązków gminy. Zdaniem składającego uwagę ten teren powinien być droga publiczną (tak jak w poprzednich planach), co ułatwiłoby rozbudowę infrastruktury (wodno-kan. elektrycznej itp.) oraz budowę domów na działkach przyległych. **Uzasadnienie:** W obowiązującym planie, teren drogi /w części obecnego przebiegu/ stanowił drogę oznaczoną 1KPD i 6KPD - drogę niebędącą drogą publiczną o szerokości 7 m. Utrzymano obsługę terenów poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 7,5 m zamykając pierścieniowo komunikację w tym terenie.
13	20.03.2023 r.	Ul. Jesienna 13	Uwzględniona		Składający uwagę nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 5KDD kosztem ich działki.
14	22.03.2023 r.	Ul. Jesienna 4		Nieuwzględniona	Składający uwagę nie wyrażają zgody na budowę drogi dojazdowej do sąsiedniej działki poprzez ich posesje. **Uzasadnienie:**

					Układ komunikacyjny stanowi kompletne rozwiązanie, analizowane w skali całego kwartału miasta, a zatem usunięcie ustaleń o jakich mowa we wniosku znacznie ograniczy lub uniemożliwi prawidłową obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych w planie. Plan wprowadza minimalną i niezbędną ilość dróg aby w sposób prawidłowy rozwiązać komunikację do wszystkich nieruchomości w granicach planu.
15	23.03.2023 r.	Tereny oznaczone symbolami 1 MN-MW i 2 MN-MW		Nieuwzględniona	W związku z opiniami dotyczącymi zmiany przeznaczenia tego terenu składający uwagę prosi o niedokonywanie zmian w projekcie w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę wielorodzinną. **Uzasadnienie:** Prezydent Miasta Starachowice, w związku z konsultacjami z mieszkańcami podjął decyzję o uwzględnieniu postulatów mieszkańców zgłaszających uwagę przeciwną tj. w zakresie usunięcia z planu zabudowy wielorodzinnej. Tym samym uwzględnienie tej uwagi nie było możliwe. Ostatnie – trzecie wyłożenie do publicznego wglądu planu zawierała materiał projektowy, w którym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna została usunięta.
16	22.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 2 KDD Oraz 15 KR		Nieuwzględniona	Wnioskujący uważa, że projektowane drogi oznaczone symbolami 2 KDD i 15 KR są zbędne. Samochody jadące drogą 2 KDD będą świecić światłami na działki 576/2 i 576/3. Droga 15 KR może stać się miejscem przebywania osób nieproszonych, przestępców. **Uzasadnienie:** Obsługa komunikacyjna jest niezbędna dla zapewnienia wymogu dostępu do drogi publicznej wszystkich nieruchomości, a zatem podniesione argumenty przeciw wprowadzeniu drogi w planie, nie mają merytorycznych podstaw w zakresie problematyki planowania przestrzennego.

17	27.03.2023 r.	Część terenu oznaczonego symbolem 23 KR oraz przyległe do niego tereny	Uwzględniona (wybrano wariant zatoki)		Wnioskujący uważa, że drogę oznaczoną symbolem 23 KR należy poprowadzić w inny sposób tak aby zlikwidować przyłączenie jej do ul. Nowowiejskiej poprzez działki 595 i 596. Wnioskujący sugeruje 3 rozwiązania: 1. poprowadzenie drogi poprzez działki 335 i 782 oraz 593/3 i włączenie jej do drogi oznaczonej symbolem 22 KR 2. poprowadzenie drogi przez działki nr 260 i 276 po wytyczonej już drodze widocznej na mapie wykonanie placu do zawracania na końcu drogi oznaczonej symbolem 23 KR na wysokości działek nr 608 i 596.
18	27.03.2023 r.	Część terenu oznaczonego symbolem 23 KR oraz przyległe do niego tereny	Uwzględniona (wybrano wariant zatoki)		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 17 niniejszego wykazu
19	27.03.2023 r.	Południowo wschodnia część projektu planu obejmująca tereny 1 MN-MW, 2 MN-MW, 28 MN, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW-U, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL	Uwzględniona – w części		1. Wnioskujący uważa, że wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej wokół terenu 28 MN zaburzy spokój i komfort życia mieszkańców oraz może powodować zmiany w poziomie wód gruntowych. **Uzasadnienie – 1:** uwaga uwzględniona w całości. 2. Wnioskujący nie zgadza się na budowę drogi oznaczonej symbolem 4KDL, ponieważ jest ona za szeroka i nie potrzebna. **Uzasadnienie – 2:** Droga publiczna 4KDL jest kluczową drogą dla obsługi komunikacyjnej w tym obszarze i jest korektą przebiegu drogi w obowiązującym planie 2KDZ. Droga 4KDL o szerokości 15 z zakresu obsługi komunikacji, zapewnia prawidłowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej i urządzeń drogowych. Dla dobra rozwiązań komunikacyjnych miasta – droga pozostaje bez zmian.

					3. Wnioskujący nie zgadza się na połączenie drogi wewnętrznej 26 KR z drogą 7KDD, ponieważ będzie to skutkować wzmożonym ruchem na drodze wewnętrznej. **Uzasadnienie – 3:** Nieruchomości w tym obszarze, graniczące z terenem drogi 26KR muszą być obsłużone pod względem komunikacyjnym. Droga publiczna 7KDD jest kluczowym spięciem komunikacji w wyznaczonych terenach mieszkaniowych. Dla dobra rozwiązań komunikacyjnych miasta – droga pozostaje bez zmian. 4. Na terenach oznaczonych symbolami 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL proponuje się wprowadzenie stref rekreacyjnych zamiast dróg. Uzasadnienie – 4: Brak dróg spowoduje brak możliwości obsługi komunikacyjnej obszarów inwestycyjnych. Plan dopuszcza tereny rekreacyjne w wielu terenach i będą one realizowane stosownie do potrzeb i możliwości finansowych. A zatem w części dotyczącej wprowadzenie stref rekreacyjnych – plan uwzględnia żądanie.
20	24.03.2023 r.	Ul. Jesienna 17	Uwzględniona – w części		Wnioskujący nie wyrażają zgody na poszerzenie drogi oznaczonej symbolem 5 KDD do szerokości 10 m jednocześnie proponują pozostawienie dotychczasowej szerokości i aby nie była ona przejezdna do ulicy Łącznej. **Uzasadnienie:** Uwzględniono w zakresie zwężenia pasa drogi z 10 m do 6 m, niemniej pas drogi nadal posiada połączenie z ul. Łączną.
21	30.03.2023 r.	Dz. Nr. ewid. 608	Uwzględniona		Wnioskujący wskazuje na problem dojazdu do wskazanej działki (prawdopodobnie drogą oznaczoną

					symbolem 23 KR, która łączy się z ul. Nowowiejską poprzez działkę 595 i 596 na której są zabudowania.
22	31.03.2023 r.	Tereny oznaczone symbolami 15 KR i 14 KR oraz 1MN-ZN-ZP – 14 MN-ZN-ZP	Uwzględniona		Prośba o przesunięcie terenu 15 KR o 4m w kierunku ul. Nowowiejskiej z powodu trwającego podziału geodezyjnego na działkach nr. ewid. 566 i 567. Takie przesunięcie pozwoli na równy podział działek. Prośba o zwiększenie szerokości drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14 KR z 5,0 m do 6,0 m co usprawni komunikacje. Prośba o dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami 1MN-ZN-ZP – 14 MN-ZN-ZP dachów płaskich, co pozwoli na wykonanie dachów zielonych i zapewnienie powierzchni biol. Czynnej na poziomie 80%
23	31.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 6KR oraz działki nr. ewid. 515, 519, 520, 521, 522	Uwzględniona		Wniosek o przesunięcie drogi oznaczonej symbolem 6KR na działki 519 (pas 0,5m) oraz 520, 521, 522 (pozostała część pasa drogowego). Dla takiego założenia została wydana decyzja o warunkach zabudowy z dnia 16.03.2023 r. W proponowanym miejscu znajduje się droga gruntowa.
24	29.03.2023 r.	Południowo wschodnia część projektu planu obejmująca tereny 1 MN-MW, 2 MN-MW, 28 MN, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW-U, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL	Uwzględniona – w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 19 niniejszego wykazu
25	29.03.2023 r.	Południowo wschodnia część projektu planu obejmująca tereny 1 MN-MW, 2 MN-MW, 28 MN, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW-U, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL	Uwzględniona – w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 19 niniejszego wykazu
26	29.03.2023 r.	Południowo wschodnia część projektu planu obejmująca tereny 1 MN-MW, 2 MN-MW, 28 MN, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW-U, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL	Uwzględniona – w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 19 niniejszego wykazu

27	28.03.2023 r.	Południowo wschodnia część projektu planu obejmująca tereny 1 MN-MW, 2 MN-MW, 28 MN, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW-U, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL	Uwzględniona – w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 19 niniejszego wykazu
28	28.03.2023 r.	Południowo wschodnia część projektu planu obejmująca tereny 1 MN-MW, 2 MN-MW, 28 MN, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW-U, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL	Uwzględniona – w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 19 niniejszego wykazu
29	28.03.2023 r.	Południowo wschodnia część projektu planu obejmująca tereny 1 MN-MW, 2 MN-MW, 28 MN, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW-U, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL	Uwzględniona – w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 19 niniejszego wykazu
30	29.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 2 KDD i działka nr ewid. 601		Nieuwzględniona	Prośba o przesunięcie planowanej drogi oznaczonej symbolem 2 KDD w stronę północną w celu powiększenia terenu po stronie południowej i tym samym umożliwienie wprowadzenia tam zabudowy mieszkaniowej. **Uzasadnienie:** Układ drogi jest kontynuacją drogi 3KDD i w sposób prawidłowy rozwiązuje dostęp działek do drogi oraz nie ogranicza zabudowy od strony południowej. Wniosek niezasadny i niejasny z punktu widzenia rozwiązań planistycznych.
31	28.03.2023 r.	Południowo wschodnia część projektu planu obejmująca tereny 1 MN-MW, 2 MN-MW, 28 MN, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW-U, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL	Uwzględniona – w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 19 niniejszego wykazu.
32	30.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 2 MN-MW		Nieuwzględniona	Prośba o utrzymanie na tym terenie przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną. Składający wniosek ma zamiar zakupić te tereny i podjąć się inwestycji w zabudowę wielorodzinną. **Uzasadnienie:** Prezydent Miasta Starachowice, w związku z konsultacjami z mieszkańcami podjął decyzję o

					uwzględnieniu postulatów mieszkańców zgłaszających uwagę przeciwną tj. w zakresie usunięcia z planu zabudowy wielorodzinnej. Tym samym uwzględnienie tej uwagi nie było możliwe. Ostatnie – trzecie wyłożenie do publicznego wglądu planu zawierała materiał projektowy, w którym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna została usunięta.
33	30.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 9 KR i przyległe do niego nieruchomości	Uwzględniona		Składający uwagę stwierdza, że nie jest to sprawiedliwe wyznaczenie drogi, gdyż przeznaczono pod nią działki o nr ewid. 533, 536, 527, 529, 532, 534, jednocześnie droga obsłuży również działki 523, 524, 525, które nie stracą na powierzchni.
34	30.03.2023 r.	Południowo wschodnia część projektu planu obejmująca tereny 1 MN-MW, 2 MN-MW, 28 MN, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW-U, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL	Uwzględniona – w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 19 niniejszego wykazu
35	30.03.2023 r.	Południowo wschodnia część projektu planu obejmująca tereny 1 MN-MW, 2 MN-MW, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW-U, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDD i 7 KDD	Uwzględniona – w części		Mieszkańcy nie zgadzają się na budowę zabudowy wielorodzinnej na tych terenach oraz wymienionych dróg. Uzasadniają brak zgody na zabudowę wielorodzinną, natomiast nie odnoszą się do kwestii dróg. **Uzasadnienie:** Uwaga uwzględniona w części w zakresie rezygnacji z zabudowy wielorodzinnej. Układ komunikacyjny nie ulega zmianie.
36	30.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 2 KDD		Nieuwzględniona	Składający wniosek nie zgadza się na wprowadzenie wskazanej drogi. Jest ona zbędna, gdyż nie doprowadza do żadnych działek. **Uzasadnienie:** Droga stanowi połączenie dwóch dróg publicznych o znacznym natężeniu z uwagi na wyznaczone tereny zabudowy. Droga stanowi rozbicie ruchu i alternatywę ewakuacji, wyjazdu z terenu zabudowy. Zdecydowanie

					powinna pozostać z uwagi na dojazdy samochodów uprzywilejowanych, w tym ppoż.
37	21.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 2 KDL oraz działka nr ewid. 576/10		Nieuwzględniona	Wyznaczona droga 2KDL przechodzi przez teren działki nr ewid. 576/10, na którym znajdują się elementy prywatnej infrastruktury (podziemne zbiorniki na wodę deszczową, studnia głębinowa zasilająca budynek, nawadnianie ogrodu, przydomowa oczyszczalnia ścieków, instalacja monitoringu) oraz płyta żelbetowa pod pomieszczenie techniczne. **Uzasadnienie:** Z uwagi na rangę drogi w planie, mającą przejąć ruch z tej części miasta (droga znajduje się w studium), korekta drogi nie jest możliwa bez zniszczenia jej wagi i układu kierunkowego połączeń komunikacyjnych miasta. Infrastruktura techniczna o jakiej wspomina się w uwadze, będzie inwentaryzowana i przebudowywana na etapie realizacji drogi, w toku wykupów działek będzie musiała zostać przebudowana.
38	31.03.2023 r.	Teren oznaczony symbolem 23 KR	Uwzględniona – w części		Mieszkańcy są przeciwni poszerzeniu istniejącej drogi oznaczonej w planie symbolem 23 KR i łączeniu jej z ul Nowowiejską. **Uzasadnienie:** Droga o długości ca 500 m i obsługująca niemalże 40 nieruchomości powinna posiadać parametry techniczne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej i niekolizyjne przejazdy i mijania samochodów. Uwzględniono uwagę w zakresie wykonania planu do zawracania, natomiast szerokość pasa drogi pozostaje bez zmian. Jest to szerokość minimalna, aby zmieścić wszystkie urządzenia drogowe i sieci infrastruktury techniczne w pasie drogowym a także aby doprowadzić do stanu aby ruch na tej ulicy był względnie bezpieczny.
39	31.03.2023 r.	Tereny oznaczone symbolami 28 MN, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW, 1 MN-MW, 4KDL, 5 KDL	Uwzględniona – w części		Składający wniosek wyrażają dezaprobatę względem wprowadzenia na wymienionych terenach zabudowy wielorodzinnej oraz względem przebiegu wymienionych dróg.

					Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w części w zakresie rezygnacji z zabudowy wielorodzinnej. Układ komunikacyjny nie ulega zmianie. Rozwiązanie komunikacyjne w zakresie podniesionych dróg jest częścią szerszego układu komunikacyjnego i obsługi wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej, która to musi posiadać prawidłowe rozwiązania i bezpieczna obsługę komunikacyjną – spójną z pozostałymi układem komunikacyjnym tej części miasta. Nie znajduje się powodów usunięcia lub korekty tych dróg, bez uszczerbku dla całości rozwiązań przyjętych w planie.
40	31.03.2023 r.	Tereny oznaczone symbolami 28 MN, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW, 1 MN-MW, 4KDL, 5 KDL	Uwzględniona – w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 39 niniejszego wykazu
41	31.03.2023 r.	Tereny oznaczone symbolami 28 MN, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW, 1 MN-MW, 4 KDL, 5 KDL	Uwzględniona – w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 39 niniejszego wykazu
42	03.04.2023 r.	Tereny oznaczone symbolami 2 KDD oraz 15 KR		Nieuwzględniona	**Uwaga złożona po terminie** Składający uwagę stwierdza, że wprowadzenie drogi oznaczonej na planie symbolem 2 KDD jest zbędne, gdyż nie stanowi doprowadzenia do żadnej z działek. Z kolei droga wewnętrzna oznaczona symbolem 15 KR będzie źródłem hałasu i zaburzy spokój w miejscu zamieszkania wnioskodawcy. **Uzasadnienie:** Droga 2KDD stanowi połączenie dwóch dróg publicznych o znacznym natężeniu z uwagi na wyznaczone tereny zabudowy. Droga stanowi rozbicie ruchu i alternatywę ewakuacji, wyjazdu z terenu zabudowy. Zdecydowanie powinna pozostać z uwagi na dojazdy samochodów uprzywilejowanych, w tym ppoż. Droga 15KR stanowi obsługę komunikacyjną dla nieruchomości wewnątrz przeznaczenia 13 MN-ZN-ZP. Bez realizacji tej drogi, działki w głąb terenu

					stanowiłyby jedynie wąskie nieruchomości obsługiwane przez dojścia i dojazdy bez prawidłowych z punktu widzenia realizacji infrastruktury technicznej – parametrów pasa drogi.

6. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbyło się w dniach od 12 lipca 2023 r. do 4 sierpnia 2023 z terminem na składanie uwag do dnia 21 sierpnia 2023 r.)

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego uwaga dotyczy	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Starachowicach		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6
1	01.08.2023 r.	dz. nr ewid. 596 i 626 – droga **23 KR**	Uwzględniona w części		uwaga w zakresie przebiegu i zakończenia drogi 23KR oraz w zakresie projektu przebiegu mediów od ul. Nowowiejskiej; wnioskodawca twierdzi, że po zaprojektowaniu drogi 23KR działka 596 będzie niemożliwa do zabudowy; ponadto nie wyraża również zgody na przeprowadzenie mediów przez dz. nr ewid. 596 i 595. **Uzasadnienie:** Droga o długości ca 500 m i obsługująca niemalże 40 nieruchomości powinna posiadać parametry techniczne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej i niekolizyjne przejazdy i mijania samochodów. Uwzględniono uwagę w zakresie wykonania planu do zawracania, natomiast szerokość pasa drogi pozostaje bez zmian. Jest to szerokość minimalna, aby zmieścić wszystkie urządzenia drogowe i sieci infrastruktury techniczne w pasie drogowym a także aby doprowadzić do stanu aby ruch na tej ulicy był względnie bezpieczny. W zakresie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, plan wskazuje jako informację propozycję przebiegu sieci,

					powyższe będzie przedmiotem odrębnych postępowań wynikających z przepisów odrębnych. W toku tych procedur będzie również możliwość wyrażania woli przez właścicieli nieruchomości.
2	03.08.2023 r.	tereny: **1 MN-MW, 2MN-MW, 1 MN-MW-U,** **2 MN-MW-U, 5 KDD,**	Uwzględniona w części		Wnioskodawcy złożyli uwagę w zakresie niewyrażenia zgody na: 1. poszerzenia pasa drogowego ul. Jesiennej ponad stan obecny, 2. połączenie ul. Jesiennej z ul. Łączną przy zachowaniu zatoki kończącej ulicę jako „ślepą”, 3. budowę osiedla wielorodzinnego w przestrzeni między ul. Jesienną a ul. Moniuszki. **Uzasadnienie – 1:** Poszerzenie pasa jest do 6 m jest całkowitym minimum, dla prawidłowych rozwiązań komunikacyjnych przy obsłudze znacznej ilości budynków w zespole zabudowy mieszkaniowej. Minimalny dojazd do zespoły zabudowy mieszkaniowej do 5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi. **Uzasadnienie – 2:** Realizacja zatoki nie jest wystarczającą formą zapewnienia drożności komunikacji i przepustowości drogi w planie 5KDD. Dostęp drogi 5KDD do dróg ul. Łącznej jak i ul. Nowowiejskiej jest gwarantem (przy niewielkiej szerokości pasa drogi i znacznym obciążeniu samochodami tej drogi) zapewnienia bezkolizyjności i sprawnego opuszczenia terenu w razie zagrożenia w zakresie bezpieczeństwa cywilnego. **Uzasadnienie – 3:** Uwaga uwzględniona w części w zakresie rezygnacji z zabudowy wielorodzinnej.

3	02.08.2023 r.	tereny drogi **16 KR**	Uwzględniona w części		Wnioskodawcy wnioskują o nadanie drodze 16 KR kategorii drogi publicznej KDD; ponadto zwracają uwagę na zapis dot. sytuowania infrastruktury technicznej w pasach dróg publicznych i zakazu indywidualnych ujęć wody. **Uzasadnienie:** W chwili opracowania projektu planu, nie przewiduje się realizacji tej drogi jako droga gminna – publiczna. W zakresie infrastruktury technicznej, inwestycje w tym terenie zostają określone w harmonogramach na kolejne lata a sama droga wewnętrzna nie jest ograniczeniem dla ich realizacji. Zakaz lokalizowania ujęć wynika z potrzeby dbałości o zasoby wodne na terenie miasta Starachowice. Uwaga uwzględniona w części, w zakresie możliwości i przewidywanych zamierzeń związanych z realizacja infrastruktury technicznej na w/w terenie wynikających z zadań własnych gminy.
4	04.08.2023 r.	teren drogi **23 KR** i dz. nr ewid. 276, 335, 782	Uwzględniona		uwaga w zakresie cofnięcia placu do zawracania, którym zakończona jest droga 23 KR oraz skrócenia ww. drogi
5	08.08.2023 r.	dz. nr ewid. 610 i drogi **2 KDD**		Nieuwzględniona	Wnioskodawca nie zgadza się na przebieg drogi 2 KDD na terenie dz. nr ewid. 610 twierdząc, że takie sytuowanie drogi publicznej oznaczałoby znaczną utratę działki. Zdaniem wnioskodawcy droga 2 KDD jest niepotrzebna. **Uzasadnienie:** Droga 2KDD stanowi połączenie dwóch dróg publicznych o znacznym natężeniu z uwagi na wyznaczone tereny zabudowy. Droga stanowi rozbicie ruchu i alternatywę ewakuacji, wyjazdu z terenu zabudowy. Zdecydowanie powinna pozostać z uwagi na dojazdy samochodów uprzywilejowanych, w tym ppoż.

6	19.08.2023 r.	tereny: **1 MN-MW, 2 MN-MW, 1 MN-MW-U,** **2 MN-MW-U, 4KDL, 26 KR**	Uwzględniona w części		osoba składająca uwagę nie wyraża zgody na: 1. zabudowę wielorodzinną na obszarach: 2 MN-MW, 1MN-MW, 1 MN-MW-U, 2 MN-MW-U, 2. zaproponowany przebieg drogi 4 KDL – proponuje przesunięcie o 30 m w kierunku wschodnim, 3. łącznik 26 KR – zdaniem składającego uwagę należy pozostawić w dotychczasowym przebiegu i zrezygnować z połączenia z drogą 7 KDD. **Uzasadnienie – 1:** Uwaga uwzględniona w całości. **Uzasadnienie – 2:** Nie uwzględniono uwagi. Układ komunikacyjny w tym zakresie jest kompletny a przesunięcie drogi 4KDL uniemożliwiłoby rozwiązanie ronda w terenie 5KDL. Jest do kontynuacji kluczowego odciążenia ruchu w tej części miasta, mającego swój cele również poza opracowywanym planem. **Uzasadnienie – 3:** Nie uwzględniono uwagi. Układ komunikacyjny w tym zakresie jest kompletny (poza tym w przypadku drogi zakończonej na ślepo - plac do zawracania wszedłby w nieruchomości, co zmniejszyłoby powierzchnię dostępną pod zabudowę i skompilowało obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów.
7	21.08.2023 r.	teren **2 KDL** i dz. nr ewid. 576/10		Nieuwzględniona	osoba składająca uwagę informuje, że planowana droga 2 KDL koliduje z obecnym zagospodarowaniem terenu. **Uzasadnienie:** Z uwagi na rangę drogi w planie, mającą przejąć ruch z tej części miasta (droga znajduje się w studium), korekta drogi nie jest możliwa bez zniszczenia jej wagi i układu kierunkowego połączeń komunikacyjnych miasta. Infrastruktura techniczna o jakiej wspomina się

					w uwadze, będzie inwentaryzowana i przebudowywana na etapie realizacji drogi, w toku wykupów działek będzie musiała zostać przebudowana.
8	21.08.2023 r.	dz. nr ewid. 595	Uwzględniona		osoba składająca uwagę nie zgadza się na proponowany przebieg infrastruktury technicznej przez dz. nr ewid. 595

7. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbyło się w dniach od 13 września 2023 r. do 4 października 2023 z terminem na składanie uwag do dnia 19 października 2023 r.)

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego uwaga dotyczy	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Starachowicach		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6
1	03.10.2023 r.	droga wewnętrzna oznaczona symbolem **16KR**		Nieuwzględniona	Wnioskodawcy podnoszą w uwadze, że droga wewnętrzna oznaczona symbolem 16KR powinna być przeznaczona w projekcie planu jako droga publiczna. **Uzasadnienie:** Rozwiązania komunikacyjne w planie i wskazanie dróg publicznych są optymalne z punktu widzenia interesu miasta. W toku dyskusji publicznej zgłoszono również, brak akceptacji dla wprowadzenia tej drogi do planu jako doga publiczna. W związku z odmiennymi stanowiskami mieszkańców, właścicieli nieruchomości – pozostawiono drogą 16KR jako drogę wewnętrzną.
2	05.10.2023 r.	dz. nr ewid. 780 i 871 (obręb 03)		Nieuwzględniona	Wnioskodawca nie zgadza się z usunięciem z terenu jej działek przeznaczenia MW, czyli zabudowy wielorodzinnej. Ponadto skutkiem wprowadzenia jedynie zabudowy jednorodzinnej jest konieczność zachowania wskaźników miejsc postojowych jak dla

					zabudowy jednorodzinnej, czyli w ilości 2 miejsc na lokal. Wnioskodawca w związku z powyższym wnioskuje o: 1. wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej z ograniczeniem wysokości i parametrów jak dla zabudowy jednorodzinnej, 2. zmianę wskaźnika ilości miejsc do parkowania z 2 na lokal na 1 na lokal, 3. przejęcie przez gminę drogi 2KDW (26KR w obecnym projekcie) i zmianę na drogę publiczną, **Uzasadnienie:** Ad.1. Prezydent Miasta Starachowice, w związku z konsultacjami z mieszkańcami podjął decyzję o uwzględnieniu postulatów mieszkańców zgłaszających uwagę przeciwną tj. w zakresie usunięcia z planu zabudowy wielorodzinnej. Tym samym uwzględnienie tej uwagi nie było możliwe. Ostatnie – trzecie wyłożenie do publicznego wglądu planu zawierała materiał projektowy, w którym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna została usunięta. Ad.2. Parametr ilości miejsc parkingowych wynika z aktualnych potrzeb i standardów jakie powinny być realizowane przy zabudowie mieszkaniowej. Przy nieustannie rosnącej ilości samochodów osobowych, ilość miejsc postojowych w zabudowie mieszkaniowej już dzisiaj stanowi istotny czynnik wartości terenu. Przyjęto, że zwiększenie minimalnej ilości miejsc parkingowych na lokal będzie właściwym rozwiązaniem i stworzy szansę na dobre praktyki na poziomie europejskim. Ad.3. Rozwiązania komunikacyjne w planie i wskazanie dróg publicznych są optymalne z punktu widzenia interesu miasta. Przejęcie drogi przez miasto,

					również jako droga wewnętrzna, z punktu widzenia prawnego powinno być obecnie również możliwe. Wyznaczenie w planie drogi publicznej, wiąże się ze zwiększeniem jej szerokości pasa do szerokości mającej pomieścić wszystkie sieci infrastruktury technicznej, urządzenia drogowe i inne, w tym zieleń. W przypadku pasa drogi 26KR byłoby to ze stratą terenu na działkach przyległych.
3	10.10.2023 r.	dz. nr ewid. 596 i 626 (obręb 03)		Nieuwzględniona	Wnioskodawca nie zgadza się z zaproponowanym przebiegiem drogi 23KR i wnioskuje o jej skrócenie do granicy dz. nr ewid. 626 i 608 bez projektowania ww. drogi na dz. nr ewid. 596. **Uzasadnienie:** Rozwiązanie jakie ma miejsce w planie tj. forma zatoki, było przedmiotem uwagi złożonej na etapie II wyłożenia do publicznego wglądu (uwaga nr 1) wskazując, aby zatoka pojawiła się w granicach nieruchomości, których jest właścicielem. Uwaga ta po analizie została pozytywnie rozpatrzono i do III wyłożenia przedłożono projekt planu z korektą zapewniająca interes właściciela nieruchomości. Układ komunikacyjny wskazany w planie zapewnia dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/12/2023 r.
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 24 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Nowowiejska" na terenie miasta Starachowice z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zmianami) rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Nowowiejska" na terenie miasta Starachowice, przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Inwestorem zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Starachowice oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą przy udziale pełnym lub częściowym:
    a. budżet Gminy Starachowice,
    b. środki i fundusze zewnętrzne m.in. fundusze unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredyty i pożyczki bankowe uzyskane za zgodą Rady Miejskiej w Starachowicach i inne.
    c. fundusze prywatne m.in. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno- prywatnego, a także przy udziale właściciela nieruchomości.
4. Inwestycje realizowane będą kompleksowo lub etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przez Miasto i Gminę Starachowice.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/12/2023

Rady Miejskiej w Starachowicach

z dnia 24 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę