DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 17 grudnia 2025 r.

Poz. 4285

Podpisany przez:
Łukasz Wilkiewicz
Data: 17.12.2025 09:59:40

UCHWAŁA NR XIII/8/2025
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 12 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łąki" 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 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) , w związku z Uchwałą Nr III/3/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łąki", stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice przyjętej Uchwałą Nr XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r., Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łąki", 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) załącznik nr 1 – część graficzna planu w postaci rysunku planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne planu, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie dzielące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, w których może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa ich przekraczania, z dopuszczeniem wysunięcia przed

wyznaczone linie: 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;

4) 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;

5) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łąki”, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 9;

6) 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;

7) 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;

8) 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;

9) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łąki” ustalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

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

11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

12) usługach – należy przez to rozumieć usługi handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2) lub działalności (w tym działalności rzemieślniczej) polegającej na świadczeniu usług;

13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2), 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. Ponadto w ramach usług nieuciążliwych wyklucza się: usługi związane ze skupem i przeładunkiem złomu i innych odpadów, warsztaty i myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów, warsztaty stolarskie, warsztaty ślusarskie, usługi związane z transportem, logistyką i magazynowaniem, usługi handlu hurtowego, kluby nocne i dyskoteki.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa możliwej lokalizacji instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną;

5) pas zieleni;

6) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne wynikają z przepisów odrębnych:

1) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV;

2) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV;

3) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza;

4) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;

5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

7) strefa ochronna dla obszaru kolejowego o szerokości 20 m;

8) zabytek wpisany do rejestru zabytków;

9) zabytek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;

10) granica terenów zamkniętych.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informacyjne oznaczenia planu:

1) wymiarowanie;

2) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN-110 kV;

3) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15 kV;

4) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

5) obiekty inżynierskie związane z komunikacją.

§ 4. 1. Na rysunku planu wyznacza się następujące przeznaczenia terenów:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

3) U – teren usług;

4) UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

5) U-P – teren usług lub produkcji;

6) U-KO – teren usług lub obsługi komunikacji;

7) PE-IK – teren produkcji energii lub kanalizacji;

8) KDZ – teren drogi zbiorczej;

9) KDL – teren drogi lokalnej;

10) KDD – teren drogi dojazdowej;

11) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

12) KKK – teren komunikacji kolejowej;

13) KO – teren obsługi komunikacji;

14) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

15) WS-Z – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni;

16) L – teren lasu;

17) Z – teren zieleni;

18) ZD – teren ogrodów działkowych;

19) CC – teren cmentarza czynnego.

2. Dopuszcza się łączenie funkcji w ramach przeznaczeń terenów ustalonych w ustaleniach szczegółowych oraz ich realizację w dowolnych proporcjach

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, 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 dziale II 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 krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

4. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby jego zmiany, jeżeli w oczywisty sposób ustalenia planu daje się dostosować 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 szczegółowych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

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 pkt 2;

4) dla zabudowy istniejącej posiadającej inne – większe parametry urbanistyczne, w tym liczbę kondygnacji, dopuszcza się utrzymanie tej zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym w tym zakresie a także wynikające z uwarunkowań i warunków technicznych i funkcjonalnych budynku;

5) nieprzekraczalne 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;

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

7) 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 odnawialnych źródeł energii;

8) 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;

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

10) 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, okładzina elewacyjna oraz nowoczesnych materiałów naśladujących materiały tradycyjne, w tym tynki o wysokiej jakości i dużych walorach estetycznych z uwzględnieniem ustaleń lit. 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.,

f) ustalenia lit. c nie dotyczą zabudowy przemysłowej, usługowej oraz magazynowej;

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

12) dopuszcza się na całym obszarze planu realizację obiektów budowlanych niebędących budynkami o wysokości do 15,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

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

14) na terenach KDZ, KDL, KDD, KR 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;

15) na terenach KDZ, KDL, KDD dopuszcza się realizację:

a) wiat przystankowych,

b) elementów Systemu Informacji Miejskiej,

c) miejsc postojowych;

16) 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;

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

18) 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;

19) 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;

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

21) dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego planu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

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

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:

   a) sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,

   b) przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1U-P do 4U-P, PE-IK;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:

   a) sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,

   b) przedsięwzięć realizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN-U, U, UW, U-P, PE-IK;

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

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

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

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

8) 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;

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

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem lit. c,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, z zastrzeżeniem lit. c,

   c) dla terenów oznaczonych symbolami 3MN, 3MN-U, 4MN-U ustala się szczegółowe zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń,

   d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

10) 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;

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

12) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych budynków o jakich mowa w ustaleniach szczegółowych, a także przestrzeganie ustaleń zawartych w § 6 pkt 1–10 i § 7 pkt 10.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. 1. Na terenie objętym planem występuje zabytek wpisany do rejestru zabytków – Starachowicka Kolej Dojazdowa wpisana do rejestru zabytków Województwa Świętokrzyskiego Decyzją nr A.827 z dnia 14.02.1995 r., w skład której wchodzą: tory zasadnicze, tory boczne i rozjazdy zwyczajne oraz obiekty inżynieryjno-techniczne (mosty, wiadukty, przepusty kolejowe) w granicach gruntów, na których zlokalizowana jest ww. infrastruktura.

2. Dla zabytku, którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na terenie objętym planem występują zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) ogrodzenie cmentarza parafialnego (Katolickiego) z II poł. XIX w. przy ul. Iłżeckiej;

2) historyczny układ urbanistyczny dawnego miasta Wierzbnika - część obejmująca cmentarz parafialny (Katolicki) z II poł. XIX wieku przy ul. Iłżeckiej oraz fragment ul. Iłżeckiej;

3) budynek parowozowni z częścią administracyjno-socjalną Starachowickiej Kolei Dojazdowej z początku lat pięćdziesiątych XX w. przy ul. Targowej;

4) układ torowy dawnej stacji towarowej i zaplecza Starachowickiej Kolei Dojazdowej z lat 1949-1951 przy ul. Targowej;

5) Starachowicka Kolej Dojazdowa (układ torowy od stacji Starachowice Wschodnie Wąskotorowe do granicy Starachowic z Gminą Brody) z lat 1949-1951 część obejmująca układ torowy od stacji Starachowice Wschodnie Wąskotorowe do ul. Iłżeckiej.

4. Dla zabytków, o których mowa w ust. 3 pkt 1-2:

1) ustala się ochronę w granicach ogrodzenia, wraz z ogrodzeniem i historycznymi nagrobkami;

2) na terenie 1CC wprowadza się zieleń piętrową w formie nasadzeń gatunków rodzimych w pasie zieleni wyznaczonym na rysunku planu.

5. Dla zabytków, o których mowa w ust. 3 pkt 3-5:

1) ustala się ochronę poprzez zachowanie obiektów wraz z utrzymaniem pierwotnego charakteru;

2) ustala się zakaz przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia w sposób mogący obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną;

3) dla budynku, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, ustala się:

a) zachowanie proporcji widoku wjazdów do parowozowni (elewacje północne i wschodnia elewacja części administracyjno-socjalnej),

b) odtworzenie stolarki okiennej z historycznymi podziałami,

c) ocieplenie budynku wraz z otynkowaniem, z zachowaniem pilastrów i gzymsów; zastosowanie jednolitej kolorystyki elewacji, z możliwością umieszczenia napisu nazwy stacji od strony zachodniej (normalnotorowej linii kolejowej) i bram wjazdowych,

d) zachowanie historycznych kominów,

e) ujednolicenie stolarki okiennej części administracyjno-socjalnej; zachowanie otworu okiennego klatki schodowej; utrzymanie jednolitej, jasnej kolorystyki elewacji.

6. Ustalenia ust. 1, 2 oraz ust. 5 nie mogą ograniczać możliwości realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz 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) terenami przeznaczonymi do lokalizacji urządzeń i 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;

3) 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;

4) 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 obszaru objętego planem,

b) zakazuje się odprowadzania 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;

5) 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) obowiązek 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) obowiązek odprowadzania i zagospodarowania 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,

f) wyklucza się stosowanie rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych mogących powodować odpływ tych wód na teren sąsiedni;

6) zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

b) doprowadzanie 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;

7) 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 lub innym paliwem, w tym energią elektryczną i poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy uwzględnieniu § 12,

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

8) 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) doprowadzanie 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, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy uwzględnieniu § 12;

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

10) 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) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z terenami poza planem poprzez drogi publiczne oznaczone w planie symbolami: 1KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 10KDZ, 7KDD;

2) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez:

a) drogi zbiorcze oznaczone w planie symbolami: od 1KDZ do 10KDZ,

b) drogi lokalne oznaczone w planie symbolami: od 1KDL do 6KDL,

c) drogi dojazdowe oznaczone w planie symbolami: od 1KDD do 7KDD,

d) drogi wewnętrzne (niepubliczne) oznaczone w planie symbolami: od 1KR do 9KR,

e) 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) możliwość realizacji dróg dla rowerów oraz ciągów pieszo-rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (stojaki, wiaty, stacje ładowania stacje napraw i inne), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów wyznaczonych w planie:

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

b) minimum 1,5 miejsca na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży w budynkach handlowo-usługowych, biurowych,

c) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży w pozostałych budynkach usługowych,

d) minimum 1 miejsce na każdych rozpoczętych 20 zatrudnionych w budynkach przemysłowych;

7) w przypadku łączenia funkcji – liczbę miejsc do parkowania należy sumować i realizować indywidualnie dla każdej wprowadzonej funkcji;

8) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania 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 zabudowy usługowej i handlowo-usługowej – minimum 1 miejsce dla pojazdu z kartą na każde rozpoczęte 500 m2 powierzchni użytkowej,

- dla zabudowy handlowej – minimum 1 miejsce dla pojazdu z kartą na każde rozpoczęte 500 m2 powierzchni handlowej,

c) innych niż wymienione w pkt 8 lit. a i b, a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na minimum 4% wszystkich realizowanych miejsc w terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

9) 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;

10) dopuszcza się – dla istniejącej i projektowanej zabudowy – lokalizowanie miejsc postojowych na terenie parkingów, w garażach wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku oraz w formie urządzeń parkingowych i parkingów nadziemnych stanowiących obiekt budowlany o parametrach ustalonych w ustaleniach szczegółowych;

11) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby miejsc parkingowych jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;

12) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz realizacji ustaleń w planie, o których mowa odpowiednio w § 6;

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

Rozdział 6.
W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. W pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 1, oraz w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 2, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia ust. 1 nie obowiązują w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV lub napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV.

3. W granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza oraz strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 3 i 4, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 5 i 6, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

5. W sąsiedztwie linii kolejowej, w strefie ochronnej dla obszaru kolejowego, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 7, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

6. Dla zabytków, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 8 i 9, obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

7. Dla terenów położonych w sąsiedztwie śródlądowych wód powierzchniowych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7.
W zakresie zasad realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii oraz w zakresie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

§ 12. 1. W zakresie zasad realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii ustala się:

1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc 100 kW dla urządzeń wolnostojących.

2. W strefie możliwej lokalizacji instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, wskazanej na rysunku planu, dopuszcza się instalacje, urządzenia i obiekty związane z produkcją energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że ich obszar negatywnego oddziaływanie nie wykracza poza tę strefę.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek

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

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

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się parametry dla działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m2,

c) dla zabudowy szeregowej lub grupowej – 300 m2;

2) minimalną szerokość frontu:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,

c) dla zabudowy szeregowej lub grupowej – 8 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 90°, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodnie z ust. 3 pkt 1.

5. Dla pozostałych terenów z uwagi na stan faktyczny ich zagospodarowania i charakter zabudowy, funkcje terenów, nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek.

6. Ustalone w ust. 3 i 4 minimalne powierzchnie 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 wydzielanie działek o powierzchni do 100 m2 pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i lokalizowanie ich w taki sposób, aby były dostępne z drogi publicznej.

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

§ 14. W planie obowiązują stawki procentowe w wysokości 30%, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 11MN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren parkingu,

c) teren garażu,

d) teren zieleni urządzonej;

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

a) budynków gospodarczych, garaży,

b) altan, wiat,

c) placów zabaw,

d) obiektów małej architektury,

e) dojść, dojazdów,

f) miejsc parkingowych,

g) 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 i/lub w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w formie lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów, o których 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 dopuszczenie 3 kondygnacji jako poddasza dla budynków mieszkalnych,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat: nie więcej niż 6,5 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 32%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

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

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

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 z dróg zbiorczych oznaczonych w planie symbolem KDZ i/lub z dróg lokalnych oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub z dróg dojazdowych oznaczonych w planie symbolem KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez tereny komunikacji drogowej 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) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa § 10 ust. 2;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla terenu 3MN ustala się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony linii kolejowej jako obiekty nie podlegające ochronie akustycznej, takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, wiaty śmietnikowe itp.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN-U do 4MN-U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

d) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren zieleni urządzonej;

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

a) budynków gospodarczych, garaży,

b) altan, wiat,

c) placów zabaw,

d) obiektów małej architektury,

e) dojść, dojazdów,

f) miejsc parkingowych,

g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

h) ekranów akustycznych;

4) w ramach przeznaczenia, określonego w pkt 1 lit. d, dopuszcza się realizację jedynie usług nieuciążliwych lokalizowanych jako obiekty wolnostojące i/lub w budynku mieszkalnym w formie lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 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, altan, wiat: nie więcej niż 6,5 m;

2) dla terenów: 1MN-U, 2MN-U:

a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2,

c) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 50%,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%;

3) dla terenów: 3MN-U, 4MN-U:

a) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2,

c) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 30%,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40%;

4) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

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

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

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;

5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ i/lub z drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa § 10 ust. 2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenów 3MN-U i 4MN-U ustala się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od strony linii kolejowej jako obiekty nie podlegające ochronie akustycznej, takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, wiaty śmietnikowe itp.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U do 5U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren zieleni urządzonej;

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

a) budynków gospodarczych, garaży, budynków magazynowych,

b) altan, wiat,

c) placów zabaw,

d) obiektów małej architektury,

e) dojść, dojazdów,

f) miejsc parkingowych,

g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

h) ekranów akustycznych,

i) drogowych obiektów inżynierskich w ciągu drogi 3KDZ na terenie 2U, w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako obiekty inżynierskie związane z komunikacją.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków usługowych: nie więcej niż 15,0 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, budynków magazynowych, altan, wiat: nie więcej niż 12,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych i magazynowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20º,

b) geometria dachów budynków gospodarczych, garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30º lub dachy płaskie,

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 z dróg zbiorczych oznaczonych w planie symbolem KDZ i/lub z dróg lokalnych oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub z drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 6KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa § 10 ust. 2;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Wyznacza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UW, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren parkingu,

c) teren zieleni urządzonej;

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

a) budynków gospodarczych, garaży, budynków magazynowych,

b) altan, wiat,

c) placów zabaw,

d) obiektów małej architektury,

e) dojść, dojazdów,

f) miejsc parkingowych,

g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

h) ekranów akustycznych.

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

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków usługowych, magazynowych: nie więcej niż 15,0 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat: nie więcej niż 6,5 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych i magazynowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20º,

b) geometria dachów budynków gospodarczych, garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30º lub dachy płaskie,

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 z dróg lokalnych oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub z drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa § 10 ust. 2;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U-P do 3U-P, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

b) teren produkcji, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren zieleni;

3) przeznaczenie wykluczone: teren elektrowni wiatrowych;

4) w ramach przeznaczeń, o których mowa w pkt 1 i 2, ustala się możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych, garaży, budynków magazynowych,

b) altan, wiat,

c) obiektów małej architektury,

d) dojść, dojazdów,

e) miejsc parkingowych,

f) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

g) drogowych obiektów inżynierskich w ciągu drogi 3KDZ na terenie 1U-P, w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako obiekty inżynierskie związane z komunikacją.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych: nie więcej niż 19,0 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat: nie więcej niż 12,0 m,

c) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami takich jak kominy, silosy: nie więcej niż 35,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20º,

b) geometria dachów budynków gospodarczych, garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30º lub dachy płaskie,

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

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg zbiorczych oznaczonych w planie symbolem KDZ i/lub z dróg lokalnych oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub z drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez tereny komunikacji drogowej oznaczone w planie symbolami 2KR, 5KR, zgodnie z rysunkiem planu,

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

d) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa § 10 ust. 2;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 4U-P, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

b) teren produkcji, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren zieleni;

3) przeznaczenie wykluczone: teren elektrowni wiatrowej;

4) w ramach przeznaczeń, o których mowa w pkt 1 i 2, ustala się możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych, garaży, budynków magazynowych,

b) altan, wiat,

c) obiektów małej architektury,

d) dojść, dojazdów,

e) miejsc parkingowych,

f) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych: nie więcej niż 19,0 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat: nie więcej niż 6,5 m,

c) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami takich jak kominy, silosy: nie więcej niż 35,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,9;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 78%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20º,

b) geometria dachów budynków gospodarczych, garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30º lub dachy płaskie,

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

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolem 9KDZ i/lub z drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem 3KDL i/lub z dróg dojazdowych oznaczonych w planie symbolem KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa § 10 ust. 2;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Wyznacza się teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 5U-P, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

b) teren produkcji, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren parkingu,

c) teren garażu,

d) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone: teren produkcji energii;

4) w ramach przeznaczeń, o których mowa w pkt 1 i 2, ustala się możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych, garaży, budynków magazynowych,

b) altan, wiat,

c) placów zabaw,

d) obiektów małej architektury,

e) dojść, dojazdów,

f) miejsc parkingowych,

g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5) przeznaczenie, określone w pkt 2 lit. a, dotyczy wyłącznie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której dopuszcza się roboty budowlane przy zachowaniu pozostałych ustaleń uchwały, w szczególności ustaleń ust. 2.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość:

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

b) dla budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat: nie więcej niż 6,5 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

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

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

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 z drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolem 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa § 10 ust. 2;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny usług lub obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U-KO do 2U-KO, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

b) teren obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni;

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

a) budynków gospodarczych, garaży,

b) altan, wiat,

c) placów zabaw,

d) obiektów małej architektury,

e) dojść, dojazdów,

f) miejsc parkingowych,

g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków usługowych: nie więcej niż 15,0 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat: nie więcej niż 6,5 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych: dachy płaskie,

b) geometria dachów budynków gospodarczych, garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30º lub dachy płaskie,

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

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi zbiorczej oznaczonej w planie symbolem 3KDZ i/lub z drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem 3KDL i/lub z drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 5KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa § 10 ust. 2;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny produkcji energii lub kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1PE-IK do 2PE-IK, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren produkcji energii, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) teren kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren zieleni;

3) przeznaczenie wykluczone: teren elektrowni wiatrowej;

4) w ramach przeznaczeń, o których mowa w pkt 1 i 2, ustala się możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych, garaży, budynków magazynowych,

b) altan, wiat,

c) obiektów małej architektury,

d) dojść, dojazdów,

e) miejsc parkingowych,

f) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków, nie wymienionych w lit. b: nie więcej niż 25,0 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, budynków magazynowych, altan, wiat: nie więcej niż 12,0 m,

c) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami takich jak kominy: nie więcej niż 35,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 85%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30º lub dachy płaskie,

b) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych: dowolne;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem 3KDL i/lub z drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 6KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa § 10 ust. 2;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 10KDZ, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.

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

1) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;

2) chodniki, drogi dla pieszych i rowerów;

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;

9) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

10) drogowe i kolejowe obiekty inżynierskie w ciągu dróg i terenów komunikacji kolejowej wyznaczonych w planie w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako obiekty inżynierskie związane z komunikacją.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się następujące zasady ich zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 6KDL, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej.

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

1) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;

2) chodniki, drogi dla pieszych i rowerów;

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;

9) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się następujące zasady ich zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 7KDD, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.

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

1) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;

2) chodniki, drogi dla pieszych i rowerów;

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;

9) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się następujące zasady ich zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 27. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KR do 9KR, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;

2) chodniki, drogi dla pieszych i rowerów;

3) rowy odwadniające;

4) urządzenia obce;

5) miejsca parkingowe;

6) elementy małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

7) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się następujące zasady ich zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry techniczne chodników, dróg dla pieszych i rowerów, parkingów – zgodnie z wymogami funkcjonalno-technicznymi.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KKK do 3KKK, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej.

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

1) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej;

2) skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi w różnych poziomach, w formie obiektów inżynierskich lub przejazdów kolejowo-drogowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako obiekty inżynierskie związane z komunikacją;

3) elementy małej architektury oraz budowle, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

4) przebudowę i modernizację dróg;

5) wykorzystanie istniejących budynków w sposób dotychczasowy oraz ich remonty i przebudowę.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady ich zagospodarowania: zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego i linii kolejowych.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

4) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 30%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20º lub dachy płaskie,

b) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych: dowolne;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg zbiorczych oznaczonych w planie symbolem 1KDZ, 2KDZ, i/lub z dróg lokalnych oznaczonych w planie symbolem 4KDL, 6KDL, i/lub z drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 1KDD,

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

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa § 10 ust. 2;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków funkcji podstawowej oraz remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego i linii kolejowych.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KO do 3KO, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren zieleni;

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

a) budynków gospodarczych, garaży,

b) altan, wiat,

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.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,5 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

4) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 40%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 5%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów budynków gospodarczych, garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30º lub dachy płaskie,

b) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych: dowolne;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg zbiorczych oznaczonych w planie symbolami 7KDZ, 8KDZ i/lub z dróg lokalnych oznaczonych w planie symbolami 2KDL, 5KDL,

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

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa § 10 ust. 2;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 4WS, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych.

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

1) drogowe i kolejowe obiekty inżynierskie w ciągu dróg i terenów komunikacji kolejowej wyznaczonych w planie w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako obiekty inżynierskie związane z komunikacją;

2) dojścia, dojazdy;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych kubaturowych.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS-Z do 8WS-Z, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) teren wód powierzchniowych;

2) teren zieleni.

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

1) dojścia, dojazdy;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych kubaturowych.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1L do 3L, dla których ustala się 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) parkingi leśne i urządzenia turystycznych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony lasów;

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

3. Dla terenów, o których 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.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1Z do 13Z, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni.

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

1) przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) ekrany akustyczne;

3) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe;

4) obiekty małej architektury;

5) dojścia, dojazdy;

6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

7) miejsca postojowej i parking.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych kubaturowych.

4. Dla terenu 12Z ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami ust. 5 i 6.

5. Dla terenu 12Z w granicach strefy możliwej lokalizacji instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego.

6. Dla terenu 12Z w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,5 m;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 80%;

3) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej oznaczonych w planie symbolem 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez niewyznaczone dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Wyznacza się teren ogródków działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZD, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych.

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

1) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe;

2) obiekty małej architektury;

3) dojścia, dojazdy;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania: zgodnie z przepisami z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1CC do 2CC, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego.

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

1) obiekty małej architektury;

2) dojścia, dojazdy;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

DZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe planu

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

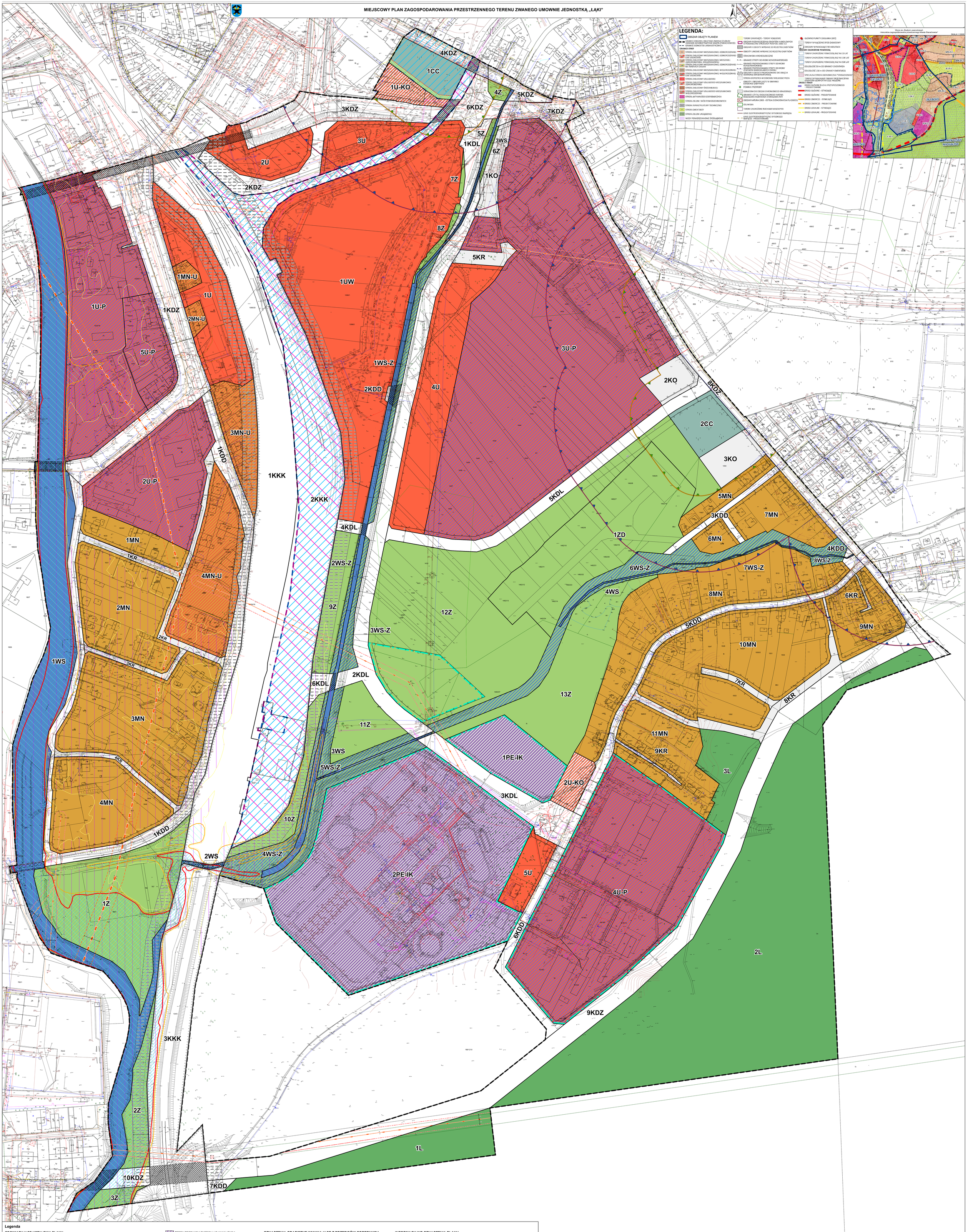
§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Starachowicach

Michał Walendzik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZWANEGO UMOWNIE JEDNOSTKĄ „ŁĄKI"



Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA MOŻLIWEJ LOKALIZACJI INSTALACJI, URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- PAS ZIELENI

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U – TEREN USŁUG
- U/H – TEREN USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- U/P – TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- U/KO – TEREN USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- PE-IK – TEREN PRODUKCJI ENERGII LUB KANALIZACJI
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL – TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KKK – TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KO – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- WS – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS-Z – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI
- L – TEREN LASU
- Z – TEREN ZIELENI
- ZD – TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- CC – TEREN CMENTARZA CZYNNEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN-110 KV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN-15 KV
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50 M OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- STREFA OCHRONNA DLA OBSZARU KOLEJOWEGO O SZEROKOŚCI 20M
- ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZABYTEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- WYMAROWANIE
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN-110 KV
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN-15 KV
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
- OBIEKTY INŻYNIERSKIE ZWIĄZANE Z KOMUNIKACJĄ

194/1200

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr GK.6642.755.2025_2611_P wydana przez Starostwo Powiatowe w Starachowicach)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZWANEGO UMOWNIE JEDNOSTKĄ „ŁĄKI"

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/8/2025
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH
Z DNIA 12 GRUDNIA 2025 R.

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

0 5 10 15 20 25 50 m

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/8/2025
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 12 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Łąki” na terenie miasta Starachowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) Prezydent Miasta Starachowice dokonuje rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu wniesionych w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Łąki” na terenie miasta Starachowice został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w terminach:

1) od 24 marca 2025 r. do 14 kwietnia 2025 r., z terminem na składanie uwag do 29 kwietnia 2025 r. (wpłynęło 4 uwagi),
2) od 10 października 2025 r. do 31 października 2025 r. z terminem składania uwag do 14 listopada 2025 (brak uwag),

Rozpatrzenie przez Radę Miejską w Starachowicach uwag zostało zawarte w tabeli poniżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Starachowicach		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6
1.	16.04.2025	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3U-P i 4U		Uwaga częściowo nieuwzględniona	Treść uwagi: Włączenie terenu 4U do terenu 3U-P Sposób rozpatrzenia uwagi: Nie włączono całego terenu 4U do terenu 3U-P. Część terenu 4U, w pasie wzdłuż drogi 2KDL o szerokości około 50–60 m, pozostawiono jako teren 4U. Utrzymanie tego fragmentu uznano za uzasadnione względami funkcjonalnymi i urbanistycznymi, w szczególności dla kształtowania strefy usługowej stanowiącej kontynuację istniejącej zabudowy usługowej na terenie 1UW (centrum handlowe). Pozostała część terenu 4U została włączona do terenu 3U-P.
2.	28.04.2025	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 5KDL i 1ZD; działka nr 1462/10		Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi: Przesunięcie drogi 5KDL tak, aby zapewniała dojazd do działki 1462/10 Sposób rozpatrzenia uwagi: Nie przesunięto drogi 5KDL. Droga 5KDL została zaprojektowana w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanych terenów produkcyjno-usługowych położonych wzdłuż jej północnej linii rozgraniczającej. Działka 1462/10 położona jest w granicach terenu 1ZD (ogrody działkowe), a cały ten teren ma być obsługiwany przez drogę 3KDD.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIII/8/2025
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 12 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Łąki" 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 2024 poz. 1130 ze zmianami) rozstrzyga się co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/8/2025
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 12 grudnia 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę