



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 2 marca 2023 r.

Poz. 1182

### UCHWAŁA NR II/3/2023 RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 24 lutego 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką "Widok"**

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w związku z Uchwałą Nr I/13/2022 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 28 stycznia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Widok”, stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice przyjętego Uchwałą Nr XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r, Rada Miejska w Starachowicach uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Widok”, zwany dalej planem obejmujący obszar, którego granice wyznaczone są zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr I/13/2022 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 28 stycznia 2022r.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2. 1.** W planie określa się:

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

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starachowice;

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dojeździe wewnętrznym – należy przez to rozumieć niewyznaczoną na rysunku planu drogę zapewniającą dla terenów wyznaczonych pod zabudowę dostęp do drogi publicznej;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie dla terenu lub działki budowlanej funkcje, których zasady realizacji określono w planie;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym przeznaczenia terenu;
- 5) ulica śródmiejska typu „woonerf” – należy przez to rozumieć drogę lub ulicę w ramach której obowiązuje priorytet ruchu pieszego i rowerowego oraz wysokie walory estetyczne przestrzeni, przy zachowaniu miejsc parkingowych oraz funkcji komunikacyjnej terenu, w szczególności ruchu kołowego z zastosowaniem rozwiązań uspokojenia ruchu;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust.1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonych w słownikach języka polskiego.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numer i symbol literowy przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną w planie;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej i zachowania zabudowy;
- 10) ulica śródmiejska typu „woonerf”;
- 11) wymiarowanie w metrach.

2. Symbole graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Przeznaczenia terenów**

§ 5. 1. Określa się dla każdego terenu oznaczenie porządkowe składające się z numeru oraz symbolu literowego, przy czym:

- 1) numer to cyfra arabska określająca kolejny teren;
- 2) symbol literowy to oznaczenie na rysunku planu przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące symbole literowe przeznaczenia terenu:

- 1) MN-MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MNB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 3) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 5) MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 6) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) KR-KP-KO – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej lub obsługi komunikacji;
- 8) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 9) KDD – teren drogi dojazdowej;

3. Dla terenów:

- 1) 1MN-MW, 1MNB, 1MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 1MN-MW-U, 2MN-MW-U przeznaczenie terenu określa się w odniesieniu do działki budowlanej;
- 2) 1KR-KP-KO, 1ZP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD przeznaczenie terenu określa się w odniesieniu do terenu;
- 3) dopuszcza się łączenie różnych funkcji przeznaczeń terenów ustalonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się realizację zabudowy zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

- 2) ustala się następujące rodzaje linii zabudowy, których przebieg wyznaczono na rysunku planu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
  - a) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, przebudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy przy zachowaniu parametrów zabudowy ustalonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych i wjazdów do nich oraz obiektów małej architektury;
- 4) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się:
  - a) wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy, o nie więcej niż 1,0 m:
    - gzymsów, okapów,
    - elementów termomodernizacji;
  - b) wysunięcie poza wyznaczoną obowiązującą linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m:
    - elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, ramp, platform podnośnikowych,
    - balkonów, tarasów;
- 5) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza w/w linie zabudowy:
  - a) o nie więcej niż 1,0 m:
    - gzymsów, okapów,
    - elementów termomodernizacji,
  - b) o nie więcej niż 1,5 m:
    - elementów wejść do budynków, w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, ramp, platform podnośnikowych,
    - dźwigów osobowych (wind),
    - balkonów, tarasów;
- 6) zakazuje się realizacji wysunięć, o których mowa w pkt 4 i 5:
  - a) poza granicę obszaru objętego planem,
  - b) poza linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z wyjątkiem terenów 1KDD i 3KDD zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- 8) dopuszcza się na całym obszarze planu realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami o wysokości do 12,0 m, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 9) na terenach 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KR-KP-KO i 1ZP 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;
- 10) na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizowanie pawilonów usługowo-handlowych, dla których:
  - a) ustala się:

- maksymalną powierzchnię użytkową - 15 m<sup>2</sup>,
- maksymalną wysokość pawilonu - 3,5 m,
- dach płaski – jednospadowy,
- przeszklenia wynoszące nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian – elewacji pawilonu, a w przypadku elewacji frontowej – minimum 70% powierzchni tej elewacji,
- kolorystykę elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%;

b) zakazuje się:

- realizacji zadaszeń wystających poza obrys rzutu pawilonu, za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych,
- sytuowania poza obrysem rzutu pawilonu innych obiektów i przedmiotów, w szczególności lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania.

**§ 7. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:**

1. Dla elewacji budynków:

- 1) dopuszcza się stosowania materiałów na elewacjach budynków takich jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno, szkło, okładzina z płyt aluminiowych;
- 2) ustala się stosowanie kolorystyki ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, żółtego, jasnobrązowego;
- 3) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji jednakowej dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru;
- 4) zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych, falistych, sidingu.

2. Dla pokryć dachowych ustala się stosowanie:

- 1) dla dachów stromych: dachówki ceramicznej, blachodachówki, dachówki cementowej, w kolorze czerwonym naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, lub czarnym oraz blachy płaskiej w naturalnym kolorze blachy;
- 2) dla dachów płaskich: papy termozgrzewalnej, przy czym dopuszcza się odwrócone dachy zielone.

3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

**§ 8. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w ramach obszaru planu są tereny 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KR-KP-KO i 1ZP.**

**§ 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację:
  - a) tymczasowych sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych,
  - b) wygrodzeń sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych;
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów i obiektów budowlanych w sposób dotychczasowy.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1. Zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych.

2. Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) dla terenu 1MN-MW w przypadku:

- a) realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenu 1MNB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów 1MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 1MN-MW-U i 2MN-MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dla terenu 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych z wyłączeniem:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg publicznych;
- 3) urządzeń łączności publicznej.

## **Rozdział 5.** **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) wydzielenie terenu, w ramach którego obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenu, jako elementy przestrzenne wpływające na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla Województwa Świętokrzyskiego nie został sporządzony.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się na rysunku planu:
  - a) granicę strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczoną kolorem niebieskim, obejmującą budynki zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej przy ul. Widok w ramach zespołu osiedla Kolonii Robotniczej „Przy Domach Koksowych”,
  - b) granicę strefy ochrony konserwatorskiej i zachowania zabudowy, oznaczoną kolorem żółtym, obejmującą nieruchomość zabudowaną budynkiem murowanym przy ul. Sportowej, zrealizowanym w ramach pierwszego osiedla mieszkaniowego z lat 1836 – 1842,
- 2) w ramach stref w pkt 1 lit. a i b nakazuje się:
  - a) ochronę obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objętych ochroną w planie;
  - b) rozplanowanie zabudowy, poprzez nakaz zachowania rozmieszczenia poszczególnych budynków zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objęte ochroną w planie;
- 4) dla budynków objętych ochroną w planie, położonych w strefie określonej w pkt 1 lit. a ustala się ochronę poprzez:
  - a) nakaz zachowania detalu architektonicznego
  - b) nakaz zachowania układu otworów okiennych i drzwiowych na elewacjach budynków z możliwością ich wymiany przy zachowaniu podziałów, kształtów, wymiaru oraz materiału okien i drzwi istniejących w oryginale,

- c) zakaz nadbudowy,
  - d) zakaz zmiany geometrii dachu,
  - e) zakaz montażu urządzeń i instalacji technicznych na elewacji frontowej budynku zlokalizowanego od strony drogi publicznej,
  - f) zakaz termomodernizacji budynków w sposób powodujący zatarcie oryginalnych cech historycznych elewacji budynków, w szczególności ustalonych w lit. a i b,
- 5) dla budynku gospodarczego, objętego ochroną w planie, położonego w strefie określonej w pkt 1 lit. a dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną;
- 6) dla budynku objętego ochroną w planie, położonego w strefie określonej w pkt 1 lit. b ustala się ochronę poprzez:
- a) nakaz zachowania obiektu objętego ochroną w planie,
  - b) nakaz zachowania kształtu i podziału elewacji, w tym układu oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) nakaz zachowania detalu architektonicznego,
  - d) zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - e) zakaz zmiany bryły budynku, w tym geometrii dachu,
  - f) zakaz montażu urządzeń i instalacji technicznych na elewacji frontowej budynku zlokalizowanej od strony drogi publicznej;
- 7) w strefie ochrony konserwatorskiej i zachowania zabudowy o której mowa w pkt 1 lit. b zakazuje się realizacji nowej zabudowy kubaturowej.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120°.
2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m.
3. Ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>.
4. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości działki o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 2 i 3, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastrukturę komunikacyjną lub powiększenie nieruchomości sąsiednich działek.
5. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających procedury przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## **Rozdział 7.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 14. 1. Zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

2. Zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania i składowania odpadów.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:
  - 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze objętym planem stanowią drogi i fragmenty dróg:
    - a) IKDZ – droga klasy zbiorczej,

- b) 2KDZ – droga klasy zbiorczej,
  - c) 1KDD – droga klasy dojazdowej,
  - d) 2KDD – droga klasy dojazdowej,
  - e) 3KDD – droga klasy dojazdowej,
  - f) 4KDD – droga klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się wyznaczanie dojazdów i dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m będących uzupełnieniem obsługi komunikacyjnej istniejącego i nowego zagospodarowania na obszarze objętym planem.
2. W zakresie parkowania ustala się:
- 1) realizację miejsc do parkowania:
    - a) dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty,
    - b) w przypadku realizacji wielu funkcji na działce budowlanej, nakazuje się realizację łącznej ilości miejsc parkingowych określonych w pkt 2, dla każdej z funkcji,
    - c) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenie 1KR-KP-KO;
  - 2) minimalne wskaźniki parkingowe:
    - a) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe,
    - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dopuszcza się miejsca parkingowe, realizowane jako wbudowane lub w garażu wolnostojącym,
    - c) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako wbudowanych,
    - d) minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> usług, ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe;
  - 3) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach dróg publicznych lub poza nimi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych symbolami 1MW-U i 2MW-U poza terenem objętym liniami rozgraniczającymi inwestycję, w tym na terenach 1KDD, 2KDD, 1KDZ, 1KR-KP-KO, w ilości nie większej niż 70% przewidzianych dla planowanej inwestycji miejsc postojowych.

#### § 16. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu, przy czym dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, kanalizacyjnej - DN 160, ciepłowniczej - DN 20, gazowniczej - DN 20, elektroenergetycznej - 0,4 kV;
- 5) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc 500kW dla urządzeń wolnostojących.



2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni i studni głębinowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację przepompowni;
- 3) dopuszcza się stosowanie kanalizacji tłocznej;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), w przypadku braku możliwości przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika, przy czym nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonnych, na całym obszarze planu, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z:

- 1) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 2) urządzeń kogeneracyjnych lub;
- 3) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz:
  - a) z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia istniejących i projektowanych gazociągów,
  - b) indywidualnych zbiorników zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii lub urządzeń kogeneracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 pkt 2 i 3 oraz ust. 6 pkt 2.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych:

- 1) sieci kablowych lub;
- 2) sieci bezprzewodowych wraz z urządzeniami telekomunikacyjnymi;
- 3) w przypadku budowy lub przebudowy sieci telekomunikacyjnej nakazuje się jej realizację jako podziemnej.

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

## **Rozdział 9.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla:

- 1) terenów: 1MN-MW, 1MNB, 1MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 1MN-MW-U i 2MN-MW-U - 30%;
- 2) terenów: 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KR-KP-KO, 1ZP - nie określa się.

## **Rozdział 10.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 18. Dla terenu 1MW-U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; lub
- 2) usługi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się realizację łącznie funkcji usługowej i mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej,
- 4) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0m;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy – 70%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1KDD poprzez teren 1KR-KP-KO zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §15 ust. 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne, dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 19. Dla terenu 2MW-U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; lub
- 2) usługi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) budynków gospodarczych,

c) garaży wbudowanych w budynki przeznaczenia terenu ustalonego w ust.1;

- 3) dopuszcza się realizację łącznie funkcji usługowej i mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej,
- 4) ustala się geometrię dachu – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachu od 12° do 45°, dachy płaskie.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 4,0m;
- 5) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 6) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy – 70%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 1KDD, 2KDD lub 1KDD poprzez teren 1KR-KP-KO zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §15 ust. 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne, dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 20.** Dla terenu 1MN-MW-U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; lub
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; lub
- 3) usługi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dopuszcza się realizację łącznie funkcji usługowej i mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej;
- 4) ustala się geometrię dachu:
  - a) jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachu od 12° do 45°, dachy płaskie, przy czym na budynkach zlokalizowanych na działkach budowlanych wzdłuż drogi 1KDD nakazuje się realizację wyłącznie dachów płaskich,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów, w tym stromych, na budynkach zlokalizowanych na działkach budowlanych wzdłuż drogi 1KDD z możliwością ich remontu lub zmiany pokrycia.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 4,0m;

- 5) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy – 85%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 1KDZ, 1KDD, 3KDD lub 1KDD poprzez 1KR-KP-KO zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §15 ust. 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne, dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### **§ 21.** Dla terenu 2MN-MW-U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; lub
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; lub
- 3) usługi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) budynków gospodarczych,
  - c) garaży wbudowanych w budynki przeznaczenia terenu ustalonego w ust.1;
- 3) dopuszcza się realizację łącznie funkcji usługowej i mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej;
- 4) ustala się geometrię dachu – dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów, w tym stromych, z możliwością ich remontu lub zmiany pokrycia.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych – 4,0m;
- 5) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 80%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg: 1KDZ, 2KDZ, 1KDD zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §15 ust. 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne, dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### **§ 22.** Dla terenu 1MN-U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; lub
- 2) usługi.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) dopuszcza się realizację łącznie funkcji usługowej i mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej;
- 4) ustala się geometrię dachu – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachu od 12° do 45°, dachy płaskie.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0m;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 25%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3KDD zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §15 ust. 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne, dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 23.** Dla terenu 1MN-MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; lub
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) budynków gospodarczych,
  - c) garaży wbudowanych w budynki przeznaczenia terenu ustalonego w ust.1;
- 3) ustala się geometrię dachu – dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachu od 12° do 45°.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;

- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0m;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 32,5%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 4KDD zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §15 ust. 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne, dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### § 24. Dla terenu 1MNB:

1. Ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i realizację zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ust. 3;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) budynków gospodarczych i garaży o łącznej powierzchni zabudowy 30m<sup>2</sup> na każdej działce budowlanej;
- 3) ustala się geometrię dachu – jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachu od 12° do 45°, dachy płaskie wyłącznie dla budynków gospodarczych lub garaży.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garaży – 4,0m;
- 5) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) ustala się maksymalną procentową powierzchnię zabudowy w stosunku do działki budowlanej – 25%;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>.

4. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 4KDD zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy §15 ust. 2.

5. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne, dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### § 25. Dla terenu 1ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleni urządzonej.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu, jako ogólnodostępnej zieleni urządzonej, dla której nakazuje się:
  - a) zachowanie i uzupełnianie istniejącej zieleni, w szczególności zwartych grup drzew i krzewów,
  - b) kształtowanie kompozycji układu drzew i krzewów w sposób eksponujący wnętrza krajobrazowe;
- 2) dopuszcza się zachowanie i realizację placów zabaw oraz obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dojazdów wewnętrznych;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 70%;
- 5) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg: 2KDD, 3KDD lub 1KDD poprzez teren 1KR-KP-KO zgodnie z rysunkiem planu;

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne, dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### § 26. Dla terenu 1KR-KP-KO:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) komunikacja drogowa wewnętrzna; lub
- 2) komunikacja pieszo-rowerowa; lub
- 3) obsługa komunikacji.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania:

- 1) nakazuje się realizację minimum 20% powierzchni terenu jako zieleni urządzonej, w szczególności roślinności, krzewów, drzew lub obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się realizację zagospodarowania terenu według jednego projektu zagospodarowania, przy zastosowaniu zasad projektowania uniwersalnego, stanowiącego całość kompozycyjną, w szczególności poprzez zastosowanie podobnych:
  - a) wzorów i materiałów posadzek dla nawierzchni utwardzonych,
  - b) obiektów małej architektury;
- 3) nakazuje się zapewnienia dostępności terenu dla osób o ograniczonej mobilności;
- 4) zakazuje się realizacji miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych;
- 5) zakazuje się grodzenia za wyjątkiem tymczasowych wygrodzeń ogródków gastronomicznych;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 40%.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 1KDD zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów 1MN-MW-U, 1.MW-U lub 2MW-U lub 1ZP poprzez teren 1KR-KP-KO.

4. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne, dotyczące w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### § 27. Dla terenu 1KDZ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla drogi 1KDZ - od 11,0 do 57,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację wiat przystankowych, elementów Systemu Informacji Miejskiej i zieleni w pasie drogowym, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych,
  - b) sytuowanie miejsc parkingowych,
  - c) sytuowanie obiektów małej architektury.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 28.** Dla terenu 2KDZ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla drogi 2KDZ - do 62,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) lokalizację wiat przystankowych, elementów Systemu Informacji Miejskiej i zieleni w pasie drogowym, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych,
    - b) sytuowanie miejsc parkingowych,
    - c) sytuowanie obiektów małej architektury.
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 29.** Dla terenu 1KDD:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla drogi 1KDD – od 13,0 do 20,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) nakazuje się realizację drogi 1KDD jako ulicy śródmiejskiej typu „woonerf”;
  - 3) dopuszcza się realizację elementów budynków określonych w § 6 pkt 4 i 5;
  - 4) dopuszcza się:
    - a) lokalizację zieleni w pasie drogowym, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych,
    - b) sytuowanie miejsc parkingowych,
    - c) sytuowanie obiektów małej architektury.
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 30.** Dla terenów 2KDD:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla drogi 2KDD – od 8,0 do 11,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) lokalizację zieleni w pasie drogowym, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych,
    - b) sytuowanie miejsc parkingowych,
    - c) sytuowanie obiektów małej architektury.
3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

**§ 31.** Dla terenów 3KDD:

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:



- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla fragmentu drogi 3KDD – od 6,0 do 8,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację elementów budynków określonych w § 6 pkt 4 i 5;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni w pasie drogowym, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

#### **§ 32. Dla terenu 4KDD:**

1. Ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla fragmentu drogi 4KDD – od 5,0 do 6,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni w pasie drogowym, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

3. W zakresie nieuregulowanym powyżej, obowiązują przepisy ogólne dotyczące, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

### **Rozdział 11. Przepisy końcowe**

**§ 33.** Na obszarze objętym planem traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych między ulicami: Sportowa, Widok i Radomska na obszarze miasta Starachowice uchwalony Uchwałą II/2/97 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 28 stycznia 1997 roku (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 11 poz. 40 z dnia 20 marca 1997 r.).

**§ 34.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Michał Walendzik**





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZWANEGO UMOWNIE JEDNOSTKĄ "WIDOK"



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr II/3/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 lutego 2023 r.

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice (Uchwała Nr XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r.)

Rysunek planu w skali 1:1000, został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej potwierdzonej za zgodność z oryginałem przechowywanej w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Licencja nr GK.6642.534.2022\_2611\_P. Mapa została udostępniona w dniu 07.07.2022 roku.



**LEGENDA:**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM (GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA STARACHOWICE)	TERENY ZAMKNIĘTE - TERENY KOLEJOWE	GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA (GPZ)
GRANICE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH	OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>	TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
GRANICE STREF	OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI
STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ	OBIEKTY LINIOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ: JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ RAZ NA 10 LAT
STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA TERENACH ZIELENI	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ RAZ NA 100 LAT
STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	GRANICE PROPONOWANEJ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ RAZ NA 500 LAT
STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ	GRANICE PROPONOWANEJ STREFY OCHRONY ZESPÓŁÓW BUDOWLANYCH OSIEDLI	ODLEGŁOŚĆ 50 m OD GRANICY CMENTARZA
STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ	OBIEKTY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ	ODLEGŁOŚĆ 150 m OD GRANICY CMENTARZA
STREFA ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	STREFA EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ WIELKIEGO PIECA	SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA "STARACHOWICE"
STREFA ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	OBIEKTY I OBSZARY LIĘTĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	TERENY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZYZNACZENIA GRUNTÓW LESNYCH NA CELE NIELEŚNE
STREFA ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	POMNIKI PRZYRODY	DROGI I TRASY
STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH	SIERADOWICKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO - PROJEKTOWANE
STREFA ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH	GRANICE UŻYTKU EKOLOGICZNEGO IMIENIA POLESIAWA KAZIMIERZA STANISŁAWA RAPI	DROGI GŁÓWNE - ISTNIEJĄCE
STREFA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	OBSZAR NATURA 2000 - OSTOJA SIERADOWICKA PUH260031	DROGI GŁÓWNE - PROJEKTOWANE
STREFA CMENTARZA	OSUWISKA	DROGI ZBIORCZE - PROJEKTOWANE
STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI	DROGI LOKALNE - ISTNIEJĄCE
WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA	DROGI LOKALNE - PROJEKTOWANE
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA - PROJEKTOWANE	

**OZNACZENIA**

**Obowiązujące ustalenia planu**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MN-MW** numer i symbol literowy przeznaczenia terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków objęte ochroną w planie
- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej i zachowania zabudowy
- ulica śródmiejskiej typu „woonerf”
- wymiarowanie w metrach

**Przeznaczenie terenu**

- MN-MW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MNB** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW-U** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MN-MW-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- ZP** teren zieleni urządzonej
- KR-KP-KO** teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub teren komunikacji pieszo-rowerowej lub teren obsługi komunikacji
- KDZ** teren drogi zbiorczej
- KDD** teren drogi dojazdowej

**Elementy informacyjne**

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicą planu
- wymiar w metrach poza granicą planu





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/3/2023  
Rady Miejskiej w Starachowicach  
z dnia 24 lutego 2023 r.

## ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZWANEGO UMOWNIE JEDNOSTKĄ „WIDOK”

Załącznik zawiera uwagę częściowo uwzględnioną, złożoną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Widok” na obszarze miasta Starachowice, wyłożonego w dniach od 21 grudnia 2022 r. do 12 stycznia 2023 r.

Uchwałą Nr I/13/2022 Rada Miejska w Starachowicach z dnia 28 stycznia 2022 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Widok” na obszarze miasta Starachowice. W toku procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 grudnia 2022 r. do 12 stycznia 2023 r. z wyznaczonym nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 30 stycznia 2023 r. Ponadto w dniu 9 stycznia 2023 r. o godz. 16:00 w Sali Olimpia Urzędu Miejskiego w Starachowicach została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. W trakcie okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz zbierania uwag, do Prezydenta Miasta Starachowice wpłynęła jedna uwaga, która częściowo została nieuwzględniona.

Uwaga została wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 30 grudnia 2022 r. w zakresie:

- 1) redakcji dokumentu – wewnętrznego podziału dokumentu na paragrafy, ustępy, punkty i podpunkty powinien być maksymalnie czytelny. Podmiot składający uwagę zaproponował oznaczenie paragrafów wydzielić do oddzielnego wiersza i wycentrować, ustępy wyraźnie wydzielić za pomocą większej interlinii od punktów i podpunktów – **uwaga uwzględniona w zakresie pkt 1** – wyłożony do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem w formacie pdf, wyeksportowanym z dokumentu tekstowego doc. Format pliku doc jest jednym z najbardziej popularnych rozszerzeń edytora tekstu, który znacząco ułatwia pracę nad dokumentem. W celu spełnienia wszystkich wymogów prawnych obowiązujących w Polsce związanych z tworzeniem prawa w wersji elektronicznej, wymagane jest przedłożenie projektu uchwały Radzie Miejskiej w Edytorze Aktów Prawnych XML Legislator. Edytor Aktów Prawnych formatuje dokument w sposób standaryzowany, zachowując zasady poprawnej legislacji.
- 2) zapisu § 7 ust. 3 projektu uchwały – czy wyłączenie stosowanie ustaleń dla elewacji i pokryć dachowych dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków gwarantuje ochronę wynikającą z GEZ oraz w przypadku konfliktu zapisów planu z GEZ należałoby rozstrzygnąć, który dokument ma zastosowanie i w jakim zakresie – **uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2** – zgodnie z treścią ustawy prawo budowlane, tereny i obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków są traktowane w szczególny sposób. W ich przypadku obowiązują inne procedury niż w stosunku do takich samych obiektów nieobjętych ochroną konserwatorską. Zamierzenie inwestycyjne obejmujące obiekt wpisany do GEZ wymaga na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę uzgodnienia dokumentacji projektowej z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Ponadto wprowadzone w projekcie planu ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zostały pozytywnie uzgodnione przez Świętokrzyskiego Konserwatora Zabytków w Kielcach. Zdaniem ŚWKZ w Kielcach, po przeanalizowaniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartych w projekcie planu, zostały uwzględnione i zastosowane wszystkie wytyczne w zakresie ustawowych kompetencji wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 3) błędnej daty zawartej w §12 pkt 1 lit b projektu uchwały cyt.: „granicę strefy ochrony konserwatorskiej i zachowania zabudowy, oznaczoną kolorem żółtym, obejmującą nieruchomość zabudowaną budynkiem murowanym z lat 1818 – 1842” – **uwaga uwzględniona w zakresie pkt 3** – oczywista omyłka pisarska polegająca na błędnym określeniu daty, prawidłowy zapis powinien brzmieć: „z lat 1836 – 1842” omyłka pisarska została skorygowana.

- 4) ochrony wynikającej z treści § 12 pkt 1 lit. a, który może być zdaniem składającego uwagę – w odniesieniu do zapisu § 12 pkt 1 lit. b – rozumiany jako nieobejmujący ochroną zachowanie obiektów, co w skrajnym przypadku może dopuścić do ich wyburzenia – **uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 4** – zgodnie z treścią ustawy prawo budowlane, tereny i obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków są traktowane w szczególny sposób. W ich przypadku obowiązują inne procedury niż w stosunku do takich samych obiektów nieobjętych ochroną konserwatorską. Zamierzenie inwestycyjne obejmujące obiekt wpisany do GEZ wymaga na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę uzgodnienia dokumentacji projektowej z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Ponadto wprowadzone w projekcie planu ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zostały pozytywnie uzgodnione przez Świętokrzyskiego Konserwatora Zabytków w Kielcach. Zdaniem ŚWKZ w Kielcach cyt.: „po przeprowadzonej analizie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w § 12 projektu planu, ŚWKZ w Kielcach stwierdza że warunki konserwatorskie określone w postanowieniu z dnia 18.10.2022 r., pismo znak: ZN.UR.5150.117.2022 zostały uwzględnione i zastosowane w przedmiotowym projekcie, co stanowi podstawę do uzgodnienia projektu mpzp w zakresie ustawowych kompetencji wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.”
- 5) dopuszczenia wysokości zabudowy do 15,0 m w § 18 - § 22 projektu uchwały, zawierającym ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – **uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 5** – ustalona w projekcie planu miejscowego wysokość wynika z ustaleń przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice, zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r. Przyjęcie wysokości maksymalnej 15,0 m nie obliuguje inwestorów do wykonania budynków i ustalonej maksymalnej wysokości. Ponadto dowolność realizacji inwestycji w tym zakresie ogranicza również ustalona maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy. Ponadto realizacja budynków o wysokości maksymalnej nie będzie tworzyć dominant przestrzennych z uwagi na usytuowanie terenu. Teren objęty projektem planu nie obejmuje osi widokowych, które mogłyby zostać zaburzone w przypadku realizacji inwestycji o wysokości 15,0 m.

Uwzględniona część uwagi nie miała istotnego wpływu na ustalenia planu, w związku z tym nie było potrzeby ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/3/2023

Rady Miejskiej w Starachowicach

z dnia 24 lutego 2023 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

### **Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie:**

Obszar objęty planem położony w centralno-zachodniej części miasta. Teren jest w przewadze zabudowany, zlokalizowane są tu zarówno budynki jednorodzinne jak i wielorodzinne, jednokondygnacyjne oraz dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym. W parterach budynków mieszkaniowych z reguły usytuowane są obiekty handlowe i usługowe. Poza tym na całym terenie dosyć licznie występują wolnostojące obiekty handlowe i usługowe. Większość budynków jest w słabym stanie technicznym, tereny biologicznie czynne zagospodarowane są zielenią urządzoną, która charakteryzuje się bardzo zróżnicowanym stanem zdrowotnym. Przez centralną część terenu przebiega pas pozbawiony zabudowy, obejmuje on wyraźnie zaznaczającą się w terenie skarpe porośniętą zielenią wysoką.

Celem przedmiotowego planu, jest uporządkowanie istniejącego zagospodarowania, właściwe określenie komunikacji drogowej oraz dostosowanie zapisów do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

W ramach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, na obszarze planu przewidziana jest budowa i modernizacja dwóch terenów drogowych. Zakłada się, że koszt realizacji układu drogowego może wynieść około 2,5 mln zł, nie wystąpią żadne koszty budowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne lub inne przedsiębiorstwa (podmioty gospodarcze), realizujące wyżej wymienione zadania.

### **Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy:**

Realizacja ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym, dlatego też przewidziane wydatki w dłuższej perspektywie czasowej będą pokrywane z wpływów do budżetu miasta jakie pojawią się w wyniku możliwości realizacji inwestycji budowlanych na obszarze planu. Zarówno wydatki jak wpływy do budżetu, mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych. Nakłady inwestycyjne częściowo równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu miasta w wyniku realizacji ustaleń planu.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej, a także w uchwałach budżetowych Rady miejskiej w Starachowicach. Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/3/2023

Rady Miejskiej w Starachowicach

z dnia 24 lutego 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**