

1	2	3	4	5	6	7
16.	Przedszkole Miejskie nr 10 w Starachowicach	801 80104	7 694	95 100	102 794	
17.	Przedszkole Miejskie nr 11 w Starachowicach	801 80104	6 160	78 570	84 730	
18.	Przedszkole Miejskie nr 13 w Starachowicach	801 80104	7 087	42 700	49 787	
19.	Przedszkole Miejskie nr 14 w Starachowicach	801 80104	5 626	92 050	97 676	
20.	Przedszkole Miejskie nr 15 w Starachowicach	801 80104	6 184	81 000	87 184	
Ogółem Przedszkola Miejskie (dział 801, rozdział 80104)			57 371	615 440	672 811	
OGÓLEM			112 798	1 386 899	1 499 697	

2160

UCHWAŁA NR VIII/11/10 RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 25 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E 11 „KOLONIJKI 1” na obszarze miasta Starachowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), - Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

Rozdział I PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1.1. W związku z uchwałą XI/18/07 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25.10. 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E 11 „KOLONIJKI 1” na obszarze miasta Starachowice zmienioną, uchwałą Nr VI/11/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 23.06.2008 r. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E 11 „KOLONIJKI 1” na obszarze miasta Starachowice - zwany dalej „planem”.

2. Zgodnie z przepisem art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice” uchwalonego uchwałą Nr II/7/96 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27.11.1996r. wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr XII/1/05 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2005r. oraz uchwałą Nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2008r.

3. Plan składa się z części tekstowej i graficznej.

4. Część tekstową planu stanowi treść niniejszej uchwały.

5. Część graficzną planu stanowi rysunek, sporządzony w skali 1:1000, na kopii urzędowej mapy pochodzącej z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i jej integralną część.

6. Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania.

7. Do projektu planu nie zostały wniesione uwagi.

§ 2.1. Plan obejmuje odrębne opracowania, stanowiące materiały planistyczne niepodlegające uchwaleniu tj.:

- 1) prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu;
- 2) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.1. Stosownie do postanowień art. 15 ust 2 ustawy plan określa:

- 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 kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, 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.

2. Ustalenia tekstowe zawierające określenia wymienione w ust.1 zostały ujęte w formie:

- 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale II niniejszej uchwały dotyczących całego obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale III niniejszej uchwały dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku planu, o którym mowa w § 1 pkt. 5;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 zostały określone w rysunku planu, o którym mowa w § 1 pkt. 5, na planszy podstawowej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1, 2, 3 stanowią całość obowiązującej zawartości niniejszego planu, których interpretacja dokonana w układzie kompleksowym, przesądza o przeznaczeniu, rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego oraz o sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, położonych w obszarze objętym planem, stosownie do postanowień art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Plan nie zawiera ustaleń:

- 1) w zakresie kształtowania zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi iż w obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162,poz. 1568 z póź. zm.);
- 2) dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z racji braku ich na terenie objętym planem.

§ 4.1. W rysunku planu, o którym mowa w § 1 pkt. 5, ustalenia przedstawione w formie oznaczeń graficznych są obowiązujące w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami literowymi, wymienionymi w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 5) klasyfikacji funkcjonalnej dróg.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu, o którym mowa w § 1 pkt. 5 określone w załączniku graficznym nr 1, mają charakter informacyjny lub stanowią postulowany charakter rozwiązań projektowych, do uściślenia w drodze stosownej decyzji administracyjnej.

3. Nie stanowią naruszenia ustaleń planu w stopniu wymagającym ich zmiany w trybie, o którym mowa w art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bądź w trybie wynikającym z jej nowelizacji, przypadki kiedy:

- 1) następuje korekta przebiegu tras elementów infrastruktury technicznej wykazanych w rysunku planu na obszarze objętym planem, bądź ustalenie przebiegu elementów infrastruktury technicznej w sposób nieuwidoczniiony w rysunku planu, lecz mających funkcjonalny związek z ustalonym przeznaczeniem terenu, dokonane na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę, w zakresie dostosowanym do warunków technicznych ich zarządców oraz obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) następuje zmiana przepisów szczególnych powołanych w treści ustaleń planu w zakresie niepowodującym zmiany podstawowego przeznaczenia terenu, a treść ich w sposób oczywisty daje się dostosować do określonych planem zasad zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, chyba że te przepisy stanowią inaczej.

§ 5.1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołuje się przepisy ustawy bez podania jej nazwy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).

2. Ilekroć w niniejszej uchwale bez pełnego określenia, jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w przepisach prawa miejscowego i prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 2) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego i rysunek planu miejscowego;
- 3) obszarze obowiązywania planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem literowym bądź liczbowo-literowym;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w rysunku planu, wydzielające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, obowiązujące w osi ich oznaczenia graficznego;
- 6) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne określone miejscowym planem stosownie do jej przeznaczenia oraz dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, stosownie do ich ustalonego przeznaczenia, odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 8) parametry działki budowlanej – należy przez to rozumieć jej powierzchnię i szerokość frontowej części działki, którą tworzy pas terenu przylegający do drogi, od której posiada wjazd;
- 9) enklawa w istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć niezabudowaną część nieruchomości gruntowej, znajdującej się między działkami budowlanymi położonymi w ciągu istniejącej zabudowy i spełniającej parametry działki budowlanej stosownie do wyznaczonego planem przeznaczenia;

- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie ustalone planem w obrębie obszaru, które przeważa na danym terenie wyznaczonym linią rozgraniczającą wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe ustalone planem, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe na terenie wyznaczonym linią rozgraniczającą i może wystąpić tylko łącznie z funkcją podstawową;
- 12) zapleczu działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną), ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu elementarnego, a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane wolnostojące lub lokale, będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania działalności usługowej w sposób zorganizowany i ciągły, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a niewytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnej uciążliwości w emisji substancji i dla których zgodnie z przepisami odrębnymi nie jest wymagany raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 15) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki, na której usługa jest zlokalizowana lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być lub jest wymagany;
- 16) drobnej działalności produkcyjnej – należy przez to rozumieć działalność rzemiosła i wytwórczości, dla której raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagany;
- 17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny porośnięte różnymi gatunkami roślin, drzew i krzewów oraz trawiaste z elementami utwardzonych ścieżek spacerowych, zdrowia i placów, ogrodów skalnych, oczek wodnych, mostków, małej architektury, ścieżek rowerowych wraz z toaletami i elementami oświetlenia terenu, tworzące wyodrębnioną linią rozgraniczającą funkcjonalną ogólnodostępną przestrzeń w zakresie sprecyzowanym w projekcie zagospodarowania terenu, stanowiącego integralną część projektu budowlanego;
- 18) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia techniczne, drogi wewnętrzne, parkingi, śmietniki, garaże i inne obiekty pomocnicze, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie obiektów podstawowych i uzupełniających;
- 19) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 20) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę /ulicę/ niepubliczną, zapewniającą dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dostępność komunikacyjną do drogi publicznej;
- 21) służebności drogowej – należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przychodu lub uzbrojenia technicznego, potwierdzoną notarialnie z wpisem do księgi wieczystej;
- 22) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) oraz określonych planem rodzajów budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w metrach w planie od zewnętrznego lica ściany budynku bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, daszków, tarasów, balkonów oraz innych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekroczyć tej odległości o więcej niż 2,0 m;
- 23) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną obiektami kubaturowymi;
- 24) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki;
- 25) utrzymaniu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, a także funkcji obiektu z prawem do uzupełnienia nowymi obiektami, konserwacji, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów w rozumieniu przepisów szczególnych, jeżeli ustalenia szczegółowe miejscowego planu nie stanowią inaczej;

- 26) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem: $Wz = Pz / Ti$ Wz – wskaźnik zabudowy; Pz – powierzchnia zabudowy; Ti – powierzchnia terenu objętego projektem zagospodarowania;
- 27) modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy należy przez to rozumieć:
- przebudowę lub remont drogi, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, z póź. zm.) i art. 3 pkt. 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z póź. zm.) lub;
 - przebudowę lub remont infrastruktury technicznej, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
- 28) sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci i przewody rozdzielcze: wodociągowe, kanalizacyjne, gazownicze i elektroenergetyczne oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi;
- 29) ekologicznych nośnikach energii – należy przez to rozumieć urządzenia służące do wytwarzania ciepła przy wykorzystaniu energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 30) informacji komercyjnej – należy przez to rozumieć znaki i szyldy umieszczone na budynku mieszczącym działalność, której ten znak lub szyldy dotyczą oraz zwiastuny szyldów i tablice informacyjne umieszczone na bramie wejściowej działki, będącej miejscem do działalności, a także umieszczone w przestrzeni publicznej znaki, tablice i zwiastuny dopuszczone przez miejski system informacji przestrzennej;
- 31) reklamie – należy przez to rozumieć inne niż informacja komercyjna: tablice reklamowe, znaki szyldy, zwiastuny lub inne nośniki reklamowe, umieszczone na terenie prywatnym lub w przestrzeni publicznej, z wyłączeniem znaków drogowych oraz znaków, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez miejski system informacji przestrzennej lub stanowiących informacje turystyczną.

3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6.1. Dla terenów wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące formy przeznaczenia i zagospodarowania oznaczone symbolami literowymi:

MN - tereny zabudowy jednorodzinnej,
US - tereny usług w zakresie sportu i rekreacji,
ZP - tereny zieleni urządzonej wyodrębnione funkcjonalnie,
ZP/UT - tereny zieleni urządzonej wyodrębnione funkcjonalnie z dopuszczeniem obiektów mających z nią związek funkcjonalny,
ZN - tereny zieleni nieurządzonej towarzyszące bezimiennemu ciekowi wodnemu,
W - tereny wód powierzchniowych,
K - teren oczyszczalni wód deszczowych,
KDZ - teren drogi (ulicy) klasy zbiorczej,
KDD - tereny dróg i ulic klasy dojazdowej,
KDW - tereny dróg wewnętrznych,
KSp - tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi,
Kp - tereny ciągów pieszych w terenach zabudowanych.

2. W tekstowych i graficznych ustaleniach planu przeznaczenie terenu określone w ust. 1 symbolami literowymi, uzupełnione jest cyframi, które oznaczają wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny o zindywidualizowanych cechach zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do określonego podstawowego przeznaczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub w części na cele przeznaczenia podstawowego i w części pod funkcje uzupełniające, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały zawartych w rozdziale III, odnoszących się do wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenów, stosownie do ich zindywidualizowanych cech zabudowy i zagospodarowania.

4. Na obszarze objętym planem sposób usytuowania obiektów budowlanych, sposób zabudowy i zagospodarowania terenu wydzielonego w rysunku planu linią rozgraniczającą stosownie do określonego przeznaczenia oraz uwarunkowań realizacyjnych określonych w ustaleniach planu pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych przepisów prawa i Norm Polskich, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

5. Zakresy programowe dla określonego planem przeznaczenia winny być dostosowane do dostępności terenowej warunkowanej spełnieniem uwarunkowań realizacyjnych określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych niniejszego planu oraz do wymogów przepisów szczególnych.

6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń budowlanych w rozumieniu postanowień art. 3 pkt.9 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, z póź. zm./ niewidocznych w rysunku planu i mających funkcjonalny związek z przeznaczeniem terenu o przebiegu uszczegółowionym w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę w zakresie dostosowanym do warunków technicznych ich zarządców oraz obowiązujących przepisów szczególnych.

7. Obszar objęty planem nie jest pokryty zasięgiem słyszalności sygnałów dźwiękowych przez istniejące syreny elektryczne do ostrzegania i alarmowania o zagrożeniach. W ramach zagospodarowania terenu przewidzianego pod zieleń urzędową ZP/UT ustala się warunek wykonania stosownych urządzeń, w tym zakres w jednym z obiektów dopuszczonych do realizacji w jego zasięgu.

8. Na obszarze objętym planem stosownie do wyznaczonego przeznaczenia na etapie zatwierdzania projektów budowlanych obowiązują postanowienia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (DZ. U. nr 124 z 2004 r. poz. 1309).

9. W przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić wymogi z zakresu obrony cywilnej, zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów m.in. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121 z 2003 r. poz. 1139).

10. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) wyprzedzającą lub równoległą, w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody, z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
- 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 4) drogi pożarowe do istniejącej i projektowanej zabudowy muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładru przestrzennego:

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego poprzez wprowadzenie:

- 1) zagospodarowania wyodrębnionych działek i sytuowanie budynków w zabudowie jednorodzinnej, mającej nawiązywać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych i garaży na zapleczu działki budowlanej. Nie dotyczy to obiektów garażowych na samochody osobowe sytuowanych w linii ogrodzenia;
- 2) obowiązku stosowania na terenach przeznaczonych do zabudowy budynków o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz o ujednoliconej kolorystyce elewacji oraz dachów;

- 3) zakazu realizacji obiektów z dachem asymetrycznym, pulpitowym i uskokowym;
- 4) zakazu stosowania form i detali deformujących architekturę obiektów np. schodkowe zakończenie ścian szczytowych oraz imitacji połączeń dachowych na ścianach budynków;
- 5) zakazu stosowania na elewacjach i dachach budynków kolorystyki agresywnej krajobrazowo;
- 6) zaleceń stosowania materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno, blacha;
- 7) zakazu stosowania w elewacjach budynków stłuczki porcelanowej lub szklanej oraz lusterek;
- 8) nakazu utrzymania istniejących obiektów we właściwym stanie technicznym i estetycznym;
- 9) nakazu sytuowania ogrodzenia od strony ulic w liniach rozgraniczających, dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ochrony istniejącego zadrzewienia oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m. od poziomu terenu;
- 10) zakazu budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe fundamentowane pod słupkami lub na podmurówce nie wyższej od 60 cm od naturalnego poziomu terenu;
- 11) zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo budowlane (np. kiosków ulicznych, kontenerów metalowych, pawilonów sprzedaży ulicznej, przykryć namiotowych, powłok pneumatycznych);
- 12) zakazu umieszczania reklam w rozumieniu § 5 ust. 2 pkt. 31.
Dopuszcza się rozmieszczanie informacji komercyjnej w rozumieniu § 5 ust. 2 pkt. 30, a także znaków drogowych oraz znaków, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez miejski system informacji przestrzennej lub stanowiące informację turystyczną w formie:
 - a) słupów reklamowych na wolnostojących nośnikach przy czym max. wysokość nośnika z tablicą nie może przekroczyć 6,0 m, a powierzchnia tablicy reklamowej nie może przekroczyć 10,0 m² z wyjątkiem ścian szczytowych wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną,
 - b) nie dopuszcza się reklam na urządzeniach infrastruktury technicznej oraz na terenach zieleni,
 - c) znaki i szyldy mogą być oświetlane wyłącznie światłem o stałym natężeniu, wyklucza się stosowanie znaków świetlnych pulsujących lub ruchomych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic służących obsłudze obszaru objętego planem miejscowym z warunkiem ich realizacji w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych;
- 2) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych wymagających urządzeń wodochłonnnych, jeśli ich zapotrzebowanie naruszałoby równowagę zasobów wód podziemnych,
 - b) nakaz odbioru wód opadowych z terenów dróg, terenów komunikacji i parkingów oraz terenów zabudowy poprzez system kanalizacji deszczowych,
 - c) nakaz podczyszczania wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
 - d) wszelkie zmiany w naturalnym systemie migracji wód płytkiego krążenia (drenaż i odwodnienie) wymagają trybu wynikającego z wymogów przepisów szczególnych,
 - e) zakaz wprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,
 - f) nakaz gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko,
 - g) nakaz selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z Programem Gospodarki Odpadami m. Starachowice,
 - h) zakaz kierowania wód opadowych z terenów przedsięwzięć budowlanych na działki sąsiednie,
 - i) nakaz uwzględniania naturalnych kierunków spływu wód opadowych,
 - j) nakaz zachowania istniejących zbiorników wód otwartych i utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym,

- k) nakaz stabilizacji przepływu cieklu wodnego poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenia jego regulacji przede wszystkim metodami biologicznymi z ograniczeniem prostowania i skracania jego biegu, jak też przez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów,
 - l) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15,0 m od linii brzegowej cieklu wodnego oraz uniemożliwiania przechodzenia przez wydzielony teren,
 - m) przekroczenie cieklu wodnego urządzeniami technicznymi dopuszczalne wyłącznie na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczegółowych. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z w/w tytułu obciążają inwestora,
 - n) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem zgodnie z przypisanym przeznaczeniem nie może ograniczyć wymaganych prawem wodnym obowiązków administratora cieklu w zakresie utrzymania jego w należyтым stanie, w tym zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu bezimiennego cieklu wodnego,
 - o) w związku z bliskością obszaru objętego planem ze zbiornikiem wodnym Zalew Łubianka i rz. Łubianka, w stosunku do której prawa właścicielskie wykonuje marszałek województwa, wszelkie inwestycje w obrębie 50-cio metrowego pasa ochronnego winny być realizowane z uwzględnieniem wymogów ustawy - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).
- 3) nakaz stosowania ekologicznych, posiadających odpowiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń,
 - 4) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo ochrony środowiska art. 113 i 114 oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
 - 5) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
 - 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyznaczenie strefy technicznej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości wynikającej z Polskiej Normy tj. po 7,5 m po obu stronach osi linii, w zasięgu której budowa obiektów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem jest dopuszczalna wyłącznie po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - 7) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych stacji emitujących fale elektromagnetyczne,
 - 8) zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii.
2. Nakaz zachowania wartościowego starodrzewu oraz zakaz wyrębu drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych i egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub niezbędnych do realizacji przeznaczenia określonego planem, w zakresie określonym na etapie postępowania administracyjnego, zmierzającego do uzyskiwania pozwolenia na budowę.
3. Zachowanie dotychczasowego ukształtowania terenu, za wyjątkiem konieczności niwelacji terenu w celu lokalizacji zabudowy lub ciągów komunikacyjnych,
4. Na obszarze objętym planem, jak też w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej ochronie przyrody na mocy przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. Z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).
5. Obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się i nie graniczy z obszarami wchodzącymi w europejską sieć NATURA 2000.

6. Obszar objęty planem miejscowym położony jest poza zasięgiem terenów prawnie chronionych na mocy przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody. W części południowej graniczy bezpośrednio z Sieradowickim Parkiem Krajobrazowym, do którego obowiązują zasady ochrony, ustalone na podstawie przepisów odrębnych /rozporządzenie Wojewody Świętokrzyskiego w sprawie utworzenia Obszarów Chronionego Krajobrazu na terenie Województwa Świętokrzyskiego/.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
Za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania uważa się tereny przeznaczone pod:

- 1) zieleń urządzonej – oznaczonej w rysunku planu miejscowego symbolem ZP oraz nieurządzonej o symbolu ZN,
- 2) ciągi piesze - oznaczone w rysunku planu miejscowego symbolem Kp.

1. Plan ustala sposób zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych poprzez:

- 1) zagospodarowanie w dostosowaniu do przypisanej ustaleniami planu funkcji, w zakresie uściślonym w postępowaniu administracyjnym w sprawie pozwolenia na budowę,
- 2) uwzględnianie potrzeb osób niepełnosprawnych w decyzjach administracyjnych dotyczących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
- 3) zharmonizowanie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, ciągów pieszych, placów.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabarytu obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

1. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się:

- 1) możliwość zabudowy działek gruntowych w ich dotychczasowych granicach własnościowych wydzielonych w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne wydane przed dniem obowiązywania niniejszego planu miejscowego, o ile ich parametry umożliwiają realizację obiektów zgodnie z przypisanym planem ich przeznaczeniem z równoczesnym zachowaniem wymogów przepisów szczególnych,
- 2) jako preferowaną formę zabudowy - budynki wolnostojące,

- 3) inne formy zabudowy jednorodzinnej, jeżeli wynika to ze stanu własnościowego poszczególnych działek gruntu, przy braku możliwości dokonania przekształceń własnościowych w drodze dobrowolnej umowy,
- 4) możliwość sytuowania obiektów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, bądź w odległości 1,5 m, jeżeli istniejące parametry działki nie umożliwiają ich lokalizacji w układzie wolnostojącym, a istniejący stan zabudowy nie umożliwia dokonania przekształceń własnościowych w drodze dobrowolnej umowy,
- 5) wielkość powierzchni działki budowlanej pod zabudowę jednorodzinna – wolnostojącą, powstałą w wyniku dokonanego podziału geodezyjnego nieruchomości gruntowej ustala się:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - min 600 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min 450 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej z pomieszczeniami usługowymi – min 800 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej z usługami wolnostojącymi – min 1000 m²,
 - dla zabudowy usługowej - min 800 m²,
- 6) szerokości frontowej części, działek wydzielanych w wyniku dokonywania podziału nieruchomości gruntowych:
 - a) min. 25,0 m, pod zabudowę jednorodzinna wolnostojącą,
 - b) min. 15,0 m, pod zabudowę jednorodzinna bliźniaczą,
 - c) min. 30,0 m pod zabudowę jednorodzinna z dopuszczeniem obiektów usługowych wolnostojących i pod zabudowę usługową,
- 7) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45⁰- 90⁰.
- 8) wysokość zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji i 3 kondygnacji w przypadku braku podpiwniczenia budynku, z preferencją ostatniej kondygnacji w poddaszu,
- 9) wysokość zabudowy jednorodzinnej z lokalami usługowymi do 3 kondygnacji, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu,
- 10) wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji,
- 11) wymóg przeprowadzania badań w zakresie poziomu wód gruntowych i parametrów geologiczno-inżynierskich gruntu, ze względu na warunki gruntowo-wodne obszaru objętego planem, w przypadku zamiaru wykonania podpiwniczenia budynku,

- 12) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,3 m od naturalnego poziomu terenu. Przekroczenie w/w wysokości może wynikać ze zróżnicowanego, naturalnego ukształtowania terenu, bądź lokalizacji w piwnicy funkcji wymagającej wjazdu poniżej poziomu terenu,
- 13) dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połąci do 45°. Dopuszcza się inne formy zwieńczenia budynków, jeżeli uzasadnia to funkcja obiektu o zindywidualizowanych cechach zabudowy, jak też w przypadkach przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektu, w celu harmonijnego i zgodnego z przepisami szczególnymi nawiązania projektowanego zakresu inwestycyjnego do istniejących cech zabudowy,
- 14) zakazu realizacji obiektów z dachem asymetrycznym, jednospadowym pulpitowym i uskokowym. Możliwość stosowania dachów jednospadowych w przypadku zadaszeń nie bryły głównej, lecz jej elementów dobudowanych bądź sytuowanych bezpośrednio przy granicy, pod warunkiem wpasowania w otoczenie i sąsiednią zabudowę oraz zachowania wymogów przepisów szczególnych,
- 15) dopuszcza się realizację stropodachów użytkowych w formie tarasów,
- 16) wskaźnik zabudowy - $Wz = Pz / Ti \leq 0,40$.

2. Dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w ust. 1 pkt. 5, 6 parametrów nowo wydzielanej działki z tolerancją do 20% w przypadku, kiedy uzasadnia to aktualny stan władania, bądź eliminuje podział skutkujący ograniczeniem wartości użytkowych sąsiednich nieruchomości, zgodnie z przypisanym planem ich przeznaczeniem.

3. Wymóg dotyczący parametrów działki określonych w ust. 1 pkt. 5, 6 nie wyklucza możliwości realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, mających na celu utrzymanie istniejącej zabudowy powstałej na mocy prawomocnej decyzji administracyjnej, wydanej przed dniem obowiązywania miejscowego planu pod warunkiem, że istniejące parametry działki umożliwiają ich realizację zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz przepisami szczegółowymi.

4. Odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni ulicy /drogi/ oznaczono na rysunku planu jako nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, na zasadach określonych w art. 101

ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603. z póź, zm.).

2. Ustala się, że na obszarze objętym planem miejscowym polityka scaliowo-podziałowa odbywać się będzie na zasadach dokonywania przekształceń własnościowych nieruchomości gruntowych w drodze dobrowolnej umowy notarialnej, mających na celu wydzielenie działki budowlanej stosownie do wyznaczonego planem przeznaczenia i ustalonych parametrów.

3. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) podział nieruchomości położonych na obszarze objętym planem miejscowym winien być dokonywany z uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) podział nieruchomości jest dopuszczalny, jeżeli:
 - a) obejmuje nieruchomość gruntową położoną w granicach terenu wydzielonego w rysunku planu linią rozgraniczającą dla określonego planem przeznaczenia, której powierzchnia i szerokość jej części frontowej stanowi minimum dwukrotną wartość minimalnej powierzchni i szerokości frontowej działki budowlanej, określonej planem miejscowym dla przeznaczenia przypisanego dla terenu, w zasięgu którego jest położona,
 - b) skutkuje wydzieleniem działki gruntu o parametrach odpowiadających ustalonym planem miejscowym, dla określonego przeznaczenia terenu,
 - c) skutkuje wydzieleniem działki gruntu o parametrach nieodpowiadających ustalonym planem miejscowym, dla określonego przeznaczenia, lecz służy przeznaczeniu na powiększenie nieruchomości sąsiedniej, bądź regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami, która to informacja musi znaleźć się w sentencji decyzji podziałowej,
 - d) wydzielone na skutek dokonanego podziału geodezyjnego działki gruntu mają zapewniony dostęp do dróg publicznych (w rozumieniu przepisów szczególnych) wyznaczonych planem miejscowym do obsługi terenu wydzielonego linią rozgraniczającą, w zasięgu którego położona jest nieruchomość objęta podziałem,
 - e) służy wydzieleniu części nieruchomości na cele budowy dróg publicznych i wewnętrznych,

- f) wydzielone działki, jak również części nieruchomości gruntowej pozostałej po podziale, nie tracą wartości użytkowych i mają zapewniony odpowiedni dojazd do dróg publicznych i dostęp do infrastruktury technicznej,
 - g) przeprowadzony podział lub przekształcenie własnościowe /scalenie/ nie powoduje pozostawienia w dotychczasowych granicach własnościowych nieruchomości, której parametry i położenie między działkami o właściwych parametrach uniemożliwiają jej zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z ustalonym dla danego terenu przeznaczeniem. Uwarunkowanie powyższe skutkuje wówczas, jeżeli prawny właściciel przedmiotowej nieruchomości deklaruje chęć jej zbycia na rzecz właściciela sąsiadującej z nią nieruchomości, w drodze dobrowolnej umowy notarialnej i po powszechnie obowiązujących cenach wolnorynkowych.
- 3) głównym wyznacznikiem parametrów wydzielanej działki jest jej powierzchnia i szerokość frontowej części, określone dla ustalonego przeznaczenia w § 10 ust. 1 pkt. 5 i 6 niniejszej uchwały.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy w zakresie wykraczającym poza uwarunkowania realizacyjne sprecyzowane w ustaleniach szczegółowych planu miejscowego, odnoszące się do poszczególnych form przeznaczenia terenów wyodrębnionych w rysunku planu oraz przepisów szczególnych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

1. Podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego planem miejscowym tworzy projektowana ulica zbiorcza stanowiąca część pętli południowej od ul. Wiosennej, ulicą Smugową i Podlesie, z wylotem na Rataje – oznaczona w rysunku planu symbolem KDZ.

2. Obsługujący układ komunikacyjny tworzą drogi /ulice/ klas dojazdowej:

- 1) istniejąca ulica Jelenia oznaczona w rysunku planu symbolem KDD 1 przewidziana do przebudowy w układzie etapowym do parametrów wymaganych dla tej klasy drogi, przy czym I etap przebudowy dotyczy zakresu określonego planem,

- 2) projektowane, oznaczone w rysunku planu symbolem KDD 2, KDD 3,
 - 3) istniejące /ul. Żytnia, Smugowa, Myśliwska/, położone poza obszarem opracowania, oznaczone informacyjnie w rysunku planu symbolem KDD,
 - 4) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone w rysunku planu miejscowego symbolem KDW(1-5),
 - 5) wewnętrzne, niepubliczne – o przebiegu nieokreślonym w rysunku planu miejscowego, dopuszczone do realizacji na całym obszarze objętym planem w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi pod zabudowę, przewidziane do wydzielenia w sposób uściślony na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę, dla skonkretyzowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, bądź na etapie dokonywania podziałów geodezyjnych dokonywanych na wniosek ich prawnych właścicieli - posiadające jezdnię, pas ruchu pieszego i pas niezbędny dla umieszczenia sieci uzbrojenia technicznego, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 7,0m. Dotyczy to także ciągów pieszo-jezdnych o szerokości nie mniejszej od 5,0 m. Wszystkie włączenia do dróg publicznych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
 - 6) szerokość istniejących dróg wewnętrznych utrzymuje się w istniejących granicach władania, pod warunkiem, że obsługują one wyłącznie wydzielone dotychczas działki budowlane powstałe i zabudowane przed dniem obowiązywania planu miejscowego. Budowa nowego obiektu bądź dokonanie wtórnego podziału nieruchomości warunkowane jest poszerzeniem szerokości drogi wewnętrznej do parametrów określonych planem,
 - 7) dla nowo wydzielonych dróg wewnętrznych o nieprzelotowym zakończeniu należy przewidzieć plac do zawracania samochodów, który winien mieć promień nie mniejszy niż 9,0 m lub kształt kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m. w przypadku zaliczenia drogi do dróg pożarowych, plac do zawracania powinien mieć wymiary nie mniejsze niż 20,0 x 20,0 m.
3. Ustala się następujące szerokości pasów drogowych:
- ulica (droga) zbiorcza Z ½ 25,0 m;
 - ulica (droga) dojazdowa D ½ 12,0 m;
 - ulica (droga) wewnętrzna W ½ 7,0 m.

Ze względu na istniejący stan zabudowy i dostępność terenową w granicach terenu objętego planem, dla ulicy oznaczonej symbolem KDD 1, szerokość pasa drogowego w granicach terenu objętego planem ustala się od 8,0 do 10,0 m /zgodnie z rysunkiem planu/, przyjmując na całej jej długości jednostronny chodnik od strony zachodniej ul. Jeleniej, wynoszący 2,0 m i dwustronny na odcinku pasa drogowego o szerokości 10,0 m.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wynoszącą – 8,0 m, od krawędzi projektowanej drogi klasy zbiorczej, oznaczonej w rysunku planu symbolem KDZ.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszące – 6,0 m, od krawędzi jezdni ulic istniejących i krawędzi dróg projektowanych, klasy dojazdowej.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszące – 4,0 m, od krawędzi drogi wewnętrznej.

7. Odstępstwa od ustalonych w/w odległości linii zabudowy w trybie przewidzianym przepisami szczególnymi.

8. Dla ścieżek rowerowych ustala się:

- szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej 1,5 m;
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,0 m;
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej + ruch pieszcy 2,5 m.

9. Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic, nowych obiektów budowlanych niestających komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

10. Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ciągów pieszo-jezdných) różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe.

11. Narożne ścięcia linii rozgraniczających, zapewniające pole widoczności nie mniejsze jak:

- 1) na skrzyżowaniach ulicy zbiorczej z ulicami niższych klas – 10 x 10 m,
- 2) na skrzyżowaniach pozostałych ulic – 5 x 5 m.

12. Plan miejscowy nie wyznacza wyodrębnionych funkcjonalnie miejsc parkingowych i postojowych poza już istniejącymi i dopuszczonych do realizacji w ramach zagospodarowania placów do zawracania.

13. Ustala się, że niezbędna liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne musi być zapewniona w ramach działki budowlanej, wyznaczonej dla skonkretyzowanego zamierzenia inwestycyjnego, stosownie do jej przeznaczenia. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki, stanowiącego integralną część projektu budowlanego, przy założeniu, że:

- 1) w zabudowie jednorodzinnej max 4 stanowiska postojowe, wliczając w to stanowiska garażowe,
- 2) 1 miejsce postojowe/20 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej;

1. Obszar objęty planem obsługiwany będzie z sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, elektrycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej powiązanej z istniejącymi i projektowanymi ogólnymi miejskimi systemami uzbrojenia miasta Starachowice.

2. Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały jest:

- 1) sieć wodociągowa wody pitnej, oznaczona na rysunku planu symbolem – w,
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej, oznaczona na rysunku planu symbolem – ks,
- 3) sieć kanalizacji deszczowej, oznaczona na rysunku planu symbolem – kd,
- 4) sieć elektroenergetyczna, oznaczona na rysunku planu symbolem – e,

3. Elementami składowymi modernizowanego, rozbudowywanego i budowanego systemu infrastruktury technicznej są:

- 1) sieć wodociągowa rozdzielcza zasilana z komunalnych ujęć wodociągowych, istniejących poza granicami opracowania,
- 2) odbiorniki ścieków bytowo-gospodarczych z terenu objętego planem, którymi będzie istniejąca i projektowana sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzająca ścieki do komunalnej oczyszczalni ścieków istniejącej poza granicami opracowania, za pośrednictwem istniejących i projektowanych przepompowni ścieków. Zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,

- 3) system kanalizacji deszczowej, obejmujący cały obszar objęty planem poprzez system projektowanych sieci kanalizacji deszczowej i oczyszczalni wód deszczowych, oznaczonej w rysunku planu symbolem Ko zakresie sprecyzowanym w postępowaniu administracyjnym, zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę kanalizacji deszczowej. Przy precyzowaniu systemu kanalizacji deszczowej na obszarze objętym planem miejscowym należy uwzględnić bilans wód opadowych z przyległych terenów leżących w zlewni rz. Lubianki,
- 4) sieć gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia, zasilanej z krajowego systemu gazowniczego, istniejącej poza granicami opracowania,
- 5) istniejące źródła centralnego systemu ciepłowniczego posiadają rezerwę, która docelowo umożliwi dostarczenie ciepła do zasobów mieszkaniowych i obiektów usługowych obszaru opracowania. W okresie przejściowym dla projektowanych obiektów system grzewczy na warunkach lokalnych oparty na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy) z uwzględnieniem wymogów przepisów szczególnych w tym zakresie,
- 6) napowietrzna i kablowa sieć elektroenergetyczna średniego napięcia oraz stacje transformatorowe zasilane z krajowego systemu elektroenergetycznego. Dopuszcza się możliwość przebudowy wszelkich sieci energetycznych występujących na obszarze objętym planem miejscowym z uwzględnieniem wymogów przepisów szczególnych w tym zakresie. Zaleca się w największym stopniu stosowanie linii energetycznych w wykonaniu kablowym,
- 7) istniejący system telekomunikacyjny obsługujący abonentów telefonicznych przez centralę telefoniczną w Starachowicach. Istniejąca sieć i łączy telefoniczne do zachowania, z możliwością jej modernizacji i rozbudowy w zakresie wynikającym z potrzeb eksploatacyjnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przebudowy i zmiany usytuowania istniejącej sieci telefonicznej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w wymienione w ust. 1 sieci i obiekty systemu infrastruktury technicznej, których ideowe układy przedstawiono na planszy podstawowej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować z uwzględnieniem potrzeb i możliwości przyłączenia określonej w planie zabudowy. Mogą być uszczegółowiane i uzupełniane w postępowaniu administracyjnym w zakresie dostosowanym do warunków technicznych określonych przez zarządców tych sieci, obowiązujących przepisów szczególnych i dostępności terenowej wynikającej z uzyskanego prawa do terenu od prawnych właścicieli terenów,
- 2) urządzenia i obiekty z nimi związane powinny być lokalizowane w pasach drogowych ciągów komunikacyjnych oraz na innych terenach użytkowania publicznego, w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu. Nie będzie odstępstwem od ustaleń planu, jeżeli w szczególnych i uzasadnionych przypadkach zajdzie potrzeba ich usytuowania na innych terenach, w sposób nie naruszający planowanych rozwiązań przestrzennych,
- 3) w planowanym wykorzystaniu terenów mieszczą się nieobjęte rysunkiem planu i szczegółowymi ustaleniami realizacyjnymi przyłącza do wszystkich sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie jest zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

5. Ustala się obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, projektowanych obiektów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

6. Za zgodne z planem uznaje się przebiegi sieci infrastruktury technicznej wraz z wszelkimi urządzeniami niezbędnymi do jej funkcjonowania, niewidoczne w rysunku planu, lecz związane z uzasadnionymi potrzebami obsługi terenów objętych planem lub terenów przyległych.

7. W granicach planu mogą być lokalizowane nie uwidocznione w rysunku planu oczyszczalnie wód deszczowych, stacje transformatorowe, w zakresie sprecyzowanym na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę, pod warunkiem nienaruszenia rozwiązań przestrzennych wynikających z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów szczególnych.

8. Utrzymuje się przebiegającą przez obszar opracowania napowietrzną linię energetyczną 15kV, wzdłuż której wyznacza się zgodnie z Polską Normą pas terenu o szerokości 7,5 m po obu stronach osi linii, tworzący strefę techniczną, gwarantującą bezpieczeństwo otoczenia i

dostępność eksploatacyjną linii. Budowa w jej zasięgu obiektów związanych z ustalonym przeznaczeniem po spełnieniu wymogów przepisów szczególnych w tym zakresie.

9. Dopuszcza się możliwość przebudowy wszystkich sieci w zakresie elementów infrastruktury technicznej, przebiegających przez teren objęty planem za zgodą i na warunkach ich zarządców.

10. Ustala się obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, bez względu na istniejące na działce urządzenia lokalne wykonane przed realizacją tych systemów.

11. Dopuszcza się możliwość przekroczenia cieku wodnego elementami infrastruktury technicznej z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych. Wszelkie koszty z nim związane pokrywa inwestor.

12. Nakłada się obowiązek gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach, opróżnianych na zasadach obowiązujących na terenie m. Starachowice,

13. Zasady i sposób usuwania odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalno-

ści gospodarczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

1. Dla obszaru objętego planem miejscowym, o którym mowa w § 1, nie ustala się tymczasowych form zabudowy, zagospodarowania i użytkowania. Do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie miejscowym tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się na 25% - dla form przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem MN, US.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI STOSOWNIE DO OKREŚLEŃ WYMIENIONYCH w § 3 UST. 1 NINIEJSZEJ UCHWAŁY.

§ 17. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI STOSOWNIE DO OKREŚLEŃ WYMIENIONYCH w § 3 UST. 1 NINIEJSZEJ UCHWAŁY.

MN 1	MN 2	MN 3	MN 4	MN 5	MN 6
MN 7	MN 8	MN 9	MN 10		

obowiązują następujące ustalenia

1a	Przeznaczenie podstawowe.	Zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Istniejąca zabudowa przewidziana do utrzymania w rozumieniu § 5 ust. 2 pkt. 25 niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu. Pozostałe ustalenia jak w § 6 ustaleń ogólnych.
1b	Przeznaczenie uzupełniające.	Usługi w rozumieniu § 5 ust. 2 pkt. 13 i 14 niniejszej uchwały. Obiekty drobnej działalności produkcyjnej w rozumieniu § 5 ust. 2 pkt. 16 wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami. Obiekty garażowe na samochody dostawcze do 3,5 tony. Obiekty małej architektury.
2	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.	Na zasadach określonych w § 7 ustaleń ogólnych.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z § 8 ustaleń ogólnych. Z uwagi na niekorzystne warunki geologiczne i gruntowo-wodne terenu /płytkie zaleganie wód gruntowych/ przypadku zamiaru podpiwniczenia budynku ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych niezbędnych dla posadowienia budynków. Przy zagospodarowywaniu wymienionych terenów istniejące zadrzewienia i zakrzewienia należy w miarę możliwości wkomponować w system projektowanej zieleni wchodzącej w skład terenów biologicznie czynnych.
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Nie dotyczy – w zasięgu wymienionych terenów brak terenów zaliczonych do przestrzeni publicznej.

5	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 10 niniejszej uchwały w zakresie przypisanym do określonego przeznaczenia. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 13 ust. 5, 6, 7 ustaleń ogólnych: Przy precyzowaniu na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę, sposobu sytuowania obiektów w ramach uzupełnienia enklaw w zabudowie istniejącej, linia zabudowy projektowanej zabudowy powinna nawiązywać do linii zabudowy sąsiednich budynków. Gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację skali architektonicznej i charakteru zabudowy występującej w bezpośrednim sąsiedztwie.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Możliwość dokonywania wtórnych podziałów i scaleń na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych, zawartych w § 11
7	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 12
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, do których przylegają tereny wymienione na wstępie na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych zawartych w § 13 niniejszej uchwały. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wg ustaleń § 14 niniejszej uchwały.
9	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 15 niniejszej uchwały
10	Stawka procentowa, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.	Ustala się stawkę procentową - wynoszącą 25%

§ 18. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem –

US

obowiązują następujące ustalenia:

1a	Przeznaczenie podstawowe.	Teren istniejących urządzeń sportowo-rekreacyjnych /kort tenisowy, wraz z dwoma sztucznie utworzonymi zbiornikami wodnymi mającymi charakter przepływowy, zasilanych wodami gruntowymi i wodami płytkiego krążenia, do utrzymania w rozumieniu § 5 ust. 2 pkt. 25. Dopuszcza się możliwość budowy nowych urządzeń sportowo- rekreacyjnych mających związek funkcjonalny z ustalonym przeznaczeniem oraz zmiany sposobu użytkowania terenu w ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego. Pozostałe ustalenia jak w § 6 ustaleń ogólnych.
1b	Przeznaczenie uzupełniające.	Usługi w rozumieniu § 5 ust. 2 pkt. 13 i 14 niniejszej uchwały. Funkcja mieszkalna w obiekcie usługowym bądź w formie wyodrębnionego funkcjonalnie obiektu.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Na zasadach określonych w § 7 ustaleń ogólnych, stosownie do określonego przeznaczenia.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z § 8 ustaleń ogólnych. Z uwagi na niekorzystne warunki geologiczne i gruntowo-wodne terenu /płytkie zaleganie wód gruntowych/ ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych niezbędnych dla posadowienia budynków. Przy zagospodarowywaniu wymienionych terenów istniejące zadrzewienia i zakrzewienia należy w miarę możliwości wkomponować w system projektowanej zieleni wchodzącej w skład terenów biologicznie czynnych.
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Nie dotyczy – w zasięgu wymienionych terenów brak terenów zaliczonych do przestrzeni publicznej.
5	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 10 w zakresie mającym odniesienie do ustalonego przeznaczenia. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 13 ust. 5, 6, 7 ustaleń ogólnych.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 11.
7	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 12.
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, do których przylega teren wymieniony na wstępie na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych zawartych w § 13 niniejszej uchwały. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń w § 14 niniejszej uchwały.
9	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 15 niniejszej uchwały.

10	Stawka procentowa, na podstawie której określa się jednorazową opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.	Ustala się stawkę procentową - wynoszącą 25%.
----	--	---

§ 19. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem –

ZP

obowiązują następujące ustalenia:

1a	Przeznaczenie podstawowe.	Tereny zieleni urządzonej w rozumieniu określenia zawartego w §5 ust. 1 pkt. 17 niniejszej uchwały. Pozostałe ustalenia jak w §6 ustaleń ogólnych stosownie do określonego przeznaczenia.
1b	Przeznaczenie uzupełniające.	Nie ustala się.
2	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.	Zakazu umieszczania reklam w rozumieniu § 5 ust. 2 pkt. 31.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z § 8 ustaleń ogólnych, stosownie do ustalonego przeznaczenia. Przy zagospodarowywaniu wymienionych terenów w przypadku występowania zadrzewień i zakrzewień należy je w miarę możliwości wkomponować w system projektowanej zieleni.
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 9.
5	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Przeznaczenie terenu określone w pkt. 1 nie wymaga określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i linii zabudowy. Zasady zagospodarowania terenu oraz realizacja obiektów mających związek funkcjonalny z przeznaczeniem na zasadach określonych w pkt. 4.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych niemających na celu wyodrębnienia terenu dla ustalonego przeznaczenia.
7	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 12.
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, do których przylegają tereny wymienione na wstępie, na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych zawartych w § 13 niniejszej uchwały. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wg ustaleń w § 14 niniejszej uchwały.
9	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 15 niniejszej uchwały.

§ 20. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem –

ZP/UT 1	ZP/UT 2
----------------	----------------

obowiązują następujące ustalenia:

1a	Przeznaczenie podstawowe.	Tereny zieleni urządzonej w rozumieniu określenia zawartego w § 5 ust. 1 pkt. 17 niniejszej uchwały wraz z obiektami mającymi z nią związek funkcjonalny. Pozostałe ustalenia jak w § 6 ustaleń ogólnych, stosownie do określonego przeznaczenia.
1b	Przeznaczenie uzupełniające.	Obiekty rekreacyjne związane z wypoczynkiem sobotnio-niedzielnym i obsługą ruchu turystycznego nad zbiornikiem Łubianka /takie jak: obiekty rekreacji indywidualnej, mało gabarytowe obiekty rekreacji zbiorowej do 20 miejsc noclegowych, dom wycieczkowy, schronisko, pensjonat w rozumieniu przepisów szczególnych, kawiarnia, mała gastronomia/. Zakres programowy inwestycji w dostosowaniu do dostępności terenowej, warunkowanej spełnieniem wymogów wynikających z ustaleń planu i przepisów szczególnych.
2	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.	Na zasadach określonych w § 7 ustaleń ogólnych.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z § 8 ustaleń ogólnych. Z uwagi na niekorzystne warunki geologiczne i gruntowo-wodne terenu /płytkie zaleganie wód gruntowych/ ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych niezbędnych dla posadowienia budynków. Przy zagospodarowywaniu wymienionych terenów istniejące zadrzewienia i zakrzewienia należy w miarę możliwości wkomponować w system projektowanej zieleni, wchodzącej w skład terenów biologicznie czynnych.
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 9.

5	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 10 w zakresie mającym odniesienie do ustalonego przeznaczenia. Zachować minimum 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 13 ust. 5, 6, 7 ustaleń ogólnych.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych niemających na celu wyodrębnienia terenu dla ustalonego przeznaczenia.
7	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w § 12.
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, do których przylegają tereny wymienione na wstępie, na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych zawartych w § 13 niniejszej uchwały. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, wg ustaleń w § 14 niniejszej uchwały.
9	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 15 niniejszej uchwały.

§ 21. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolem –

ZN

obowiązują następujące ustalenia:

1a	Przeznaczenie podstawowe.	Tereny zieleni nieurządzonej w dolinie bezimiennego cieku wodnego, stanowiącego dopływ rz. Lubianki, porośnięty różnymi gatunkami nieurządzonej zieleni - wodolubnej z elementami utwardzonych ścieżek spacerowych szlaku turystycznego oraz ścieżki rowerowej – do utrzymania.
1b	Przeznaczenie uzupełniające.	Pomosty i urządzenia wodne. Dopuszcza się przekroczenie cieku wodnego urządzeniami technicznymi, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczegółowymi, co może dotyczyć również ciągu pieszego i ścieżki rowerowej.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Obowiązuje § 7 pkt. 8 i 12 ustaleń ogólnych.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z § 8 ustaleń ogólnych w zakresie mającym odniesienie do ustalonego przeznaczenia tj. ust. 1 pkt. 2 litera l, m, n, o, oraz ust. 2 i 3. W granicach terenu ustala się obowiązek utrzymania linii brzegowej cieku wodnego w stanie naturalnym. Techniczne umocnienia brzegów w miejscach wcięć erozyjnych.
4	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Jak w § 9 ustaleń ogólnych.
5	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Przeznaczenie terenu określone w pkt. 1 nie wymaga określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i linii zabudowy.
6	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych.
7	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.	Ustala się zakaz likwidacji istniejącej zieleni, ograniczając wycięcia do egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi oraz cięć sanitarnych.
8	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Teren nie wymaga obsługi komunikacyjnej i budowy elementów infrastruktury technicznej. Dojazd do terenu w celach pielęgnacji i utrzymania istniejącej zieleni od istniejących i projektowanych dróg.
9	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 15 niniejszej uchwały.

§ 22. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem –

KDZ

obowiązują następujące ustalenia:

Teren projektowanej drogi /ulicy/ zbiorczej, należącej do układu podstawowego leżącej w ciągu drogi o kategorii powiatowej.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 25,0 m;
- 2) jezdnia szerokości 6,0 m (2 pasy ruchu);

- 3) chodniki obustronne, oddzielone od jezdni pasami zieleni;
- 4) skrzyżowania typu zwykłego z istniejącą ul. Żytnia, zaś skrzyżowanie z istniejącą ul. Smugową na warunkach sprecyzowanych w planie miejscowym obszaru osiedla „E6-Pastwiska”;

- 5) obsługa przyległego terenu poprzez zjazdy na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 6) w pasie drogowym dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury technicznej oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 7) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu

miejscowego określonych w § 13 niniejszej uchwały;

- 8) z uwagi na przecięcie projektowaną drogą doliny bezimiennego cieku należy przyjąć rozwiązania techniczne, gwarantujące spływ wód powierzchniowych ciekiem, jak i wód płytkiego krążenia migrujących wśród utworów wypełniających dolinę cieku.

§ 23. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem –

KDD 1

obowiązują następujące ustalenia:

Teren, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należy do układu obsługującego.

- 1) utrzymanie istniejącej ul. Jeleniej z włączeniem do ul. Smugowej i Myśliwskiej /KDD/ poprzez skrzyżowania zwykłe, na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 2) ulica obsługiwać będzie wyłącznie ruch lokalny, związany z dojazdem do zabudowy położonej przy ul. Jeleniej, a także pozostałej zabudowy objętej planem miejscowym, za pośrednictwem projektowanej drogi dojazdowej KDD 2 oraz wewnętrzną KDW 3, poprzez skrzyżowania zwykłe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu od 8,0–10,0 m;

- 4) 4) jezdnia szerokości 6,0 m (2 pasy ruchu) z dopuszczeniem korekty geometrii stanu istniejącego w celu poprawy warunków ruchu kołowego oraz zmian organizacji ruchu;
- 5) chodnik szerokość 2,0 m - jednostronny od strony zachodniej ulicy i dwustronny na odcinku pasa drogowego o szerokości 10,0 m;
- 6) w pasie drogowym dopuszcza się umieszczenie elementów infrastruktury technicznej oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 7) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu miejscowego określonych w § 13 niniejszej uchwały.

§ 24. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolem –

KDD 2

obowiązują następujące ustalenia:

Tereny projektowanych dróg /ulic/ dojazdowych, należą do układu obsługującego.

- 1) Drogi obsługiwać będą wyłącznie ruch lokalny, związany z dojazdem do zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
- 2) Droga o symbolu KDD 3 z uwagi na nieprzełotowy układ posiada zakończenie placami do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 x 12,5 m (północne zakończenie) i 12,0,0 x 50,0 (południowe zakończenie), w którym przewidziano miejsca parkingowe w ilości warunkowanej dostępnością terenową, wynikającą z przepisów szczególnych.
- 3) Skrzyżowanie drogi KDD 3 typu zwykłego z drogą KDD 2 oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami KDW 4 i 5.
- 4) Skrzyżowanie drogi KDD 2 typu zwykłego z drogą KDD 3 i KDD 1 oraz drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW 2.

KDD 3

- 5) Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 12,0 m.
- 6) Jezdnia dwupasmowa dwukierunkowa szer. 6,0 m.
- 7) 7) Chodniki obustronne szer. min. 2,0 m ze ścieżką rowerową o szerokości 2,0 m.
- 8) Obsługa przyległego terenu poprzez projektowane zjazdy na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
- 9) W pasie drogowym dopuszcza się umieszczenie elementów infrastruktury technicznej oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 10) Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu miejscowego, określonych w § 13 niniejszej uchwały.

§ 25. Dla terenów oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolami –

KDW 1

KDW 2

KDW 3

KDW 4

KDW 5

obowiązują następujące ustalenia:

Tereny dróg wewnętrznych, należą do układu obsługującego.

- 1) Drogi obsługiwać będą wyłącznie ruch lokalny, związany z dojazdem do zabudowy jednorodzinnej i usługowej.
- 2) Skrzyżowanie typu zwykłego z drogami /ulicami/ klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD.
- 3) Z uwagi na ograniczoną dostępność terenową, warunkowaną istniejącą zabudową w bardzo dobrym stanie technicznym, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 7,0 m.

- 4) Obsługa przyległego terenu poprzez istniejące i projektowane zjazdy na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
- 5) W pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie elementów infrastruktury technicznej oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnym.
- 6) Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu miejscowego, określonych w § 13 niniejszej uchwały.

§ 26. Dla terenów oznaczonego w rysunku planu miejscowego symbolami –

Kp 1	Kp 2	Kp 3	Kp 4
------	------	------	------

obowiązują następujące ustalenia:

Tereny istniejących i projektowanych ciągów pieszych.

- 1) Ciąg o symbolu Kp 1 stanowi dojazd konieczny do działki o numerze ewidencyjnym 2241.
- 2) Ciąg o symbolu Kp 4 stanowi dojazd konieczny do działki nr 2319/2. Do czasu wykonania drogi wewnętrznej o symbolu KDW 4 także do działki o numerze ewidencyjnym 2317.

- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 2,5 m (istniejący) i 5,0 m (projektowany),
- 4) W pasie ciągu dopuszcza się umieszczanie elementów infrastruktury technicznej oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 5) Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu miejscowego, określonych w § 9 niniejszej uchwały.

Rozdział IV POSTANOWIENIA SZCZEGÓLNE

§ 27.1. Plan, o którym mowa w § 1 spełnia wymogi postanowień ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 ze póź. zm.) bowiem nieruchomości nim objęte figurujące w ewidencji gruntów jako grunty rolne zostały objęte zgodą na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzen-

nego miasta Starachowice zatwierdzonego uchwałą Nr VII/30/77 WRN w Kielcach z dnia 20 czerwca 1977r z późniejszymi zmianami który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r.

2. Do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, obowiązują ustalenia niniejszego planu.

Rozdział V PRZEPISY KOŃCOWE

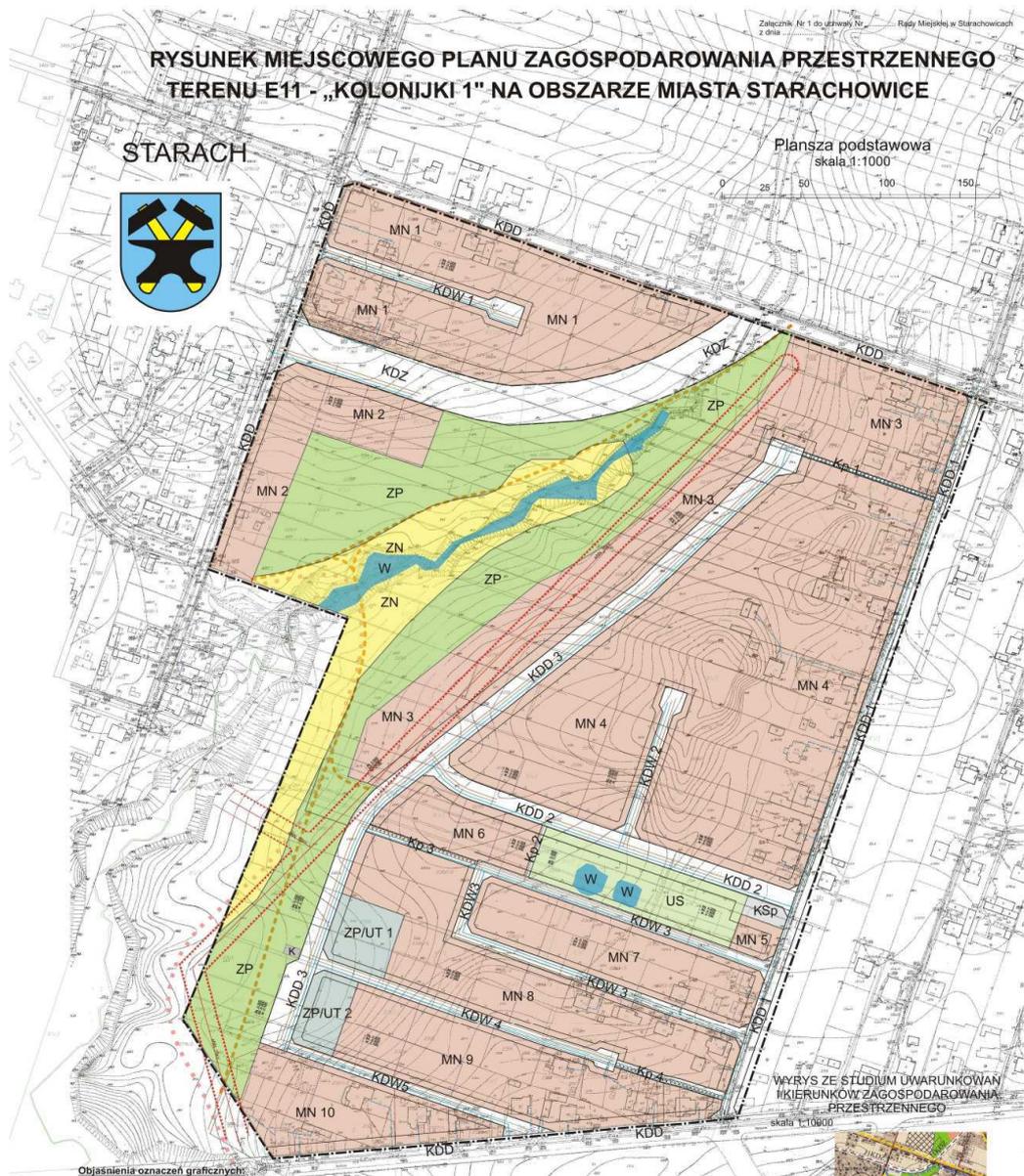
§ 28. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Rafalski

Załącznik nr 1
do Uchwały nr VIII/11/10
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 25 czerwca 2010 r.



Objaśnienia oznaczeń graficznych:

I. Obszaru objętego planem miejscowym:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym;
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające ulicę i drogę;
- Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- MN Tereny zabudowy jednorodzinnej;
- ZPUT Tereny zielonej urządzonej wydodrębnione funkcjonalnie z dopuszczeniem obiektów mających z nią związek funkcjonalny;
- US Tereny usług w zakresie sportu i rekreacji;
- ZP Tereny zielonej urządzonej wydodrębnione funkcjonalnie;
- ZN Tereny zielonej nieurządzonej łowiarzyście bezwzrostem ciekowej wodnospławnej;
- KSP Tereny obsługi komunikacji samochodowej - parking;
- KDZ Teren drogi (ulicy) klasy zbiorczej;
- KDD Tereny dróg i ulic klasy dojazdowej;
- KDW Tereny dróg wiejskich;
- KP Tereny dróg powiatowych;
- KD Tereny dróg powiatowych;

- Siatka turystyczna;
- Szaki rowkowe poza pasami drogowymi;
- Wody powierzchniowe;
- Granice postawianych podziół;
- ka Sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca;
- ka Sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana;
- ka Sieć kanalizacji deszczowej - istniejąca;
- ka Sieć kanalizacji deszczowej - projektowana;
- W Projektowana oczyszczalnia wód deszczowych;
- W Sieć wodociągowa - istniejąca;
- W Sieć wodociągowa - projektowana;
- W Sieć energetyczna;
- W Sieć techniczna elektroenergetyczna (linii niebezpiecznej);
- Postulatywne średnice dla projektowanych sieci.

II. Z poza obszaru objętego planem miejscowym:

- KDD Tereny dróg i ulic klasy dojazdowej;

Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe
PROBUDIM
25-404 Kielce, ul. Czarniecka 7 m 35
mgr inż. arch. Lucyna Zębicka - główny projektant
mgr inż. arch. Andrzej Olejnik - kierownik działu projektowania (K.2-221.02)

Legenda:

- granice obszaru objętego planem miejscowym;
- tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej) w obszarach mieszkaniowych (mieszkalnych) i usługowych - istniejąca / rozplanowana;
- tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej) w obszarach mieszkaniowych (mieszkalnych) i usługowych - wyłączone z zabudowy;
- tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej) w obszarach mieszkaniowych (mieszkalnych) i usługowych - wyłączone z zabudowy;
- granice strefy DPK;
- tereny wód powierzchniowych - istniejące / istniejące;
- ulice w ciągu dróg powiatowych - istniejące / projektowane;
- ulice w ciągu dróg powiatowych - istniejące / projektowane;
- granice ulic lokalnych - istniejące / projektowane;
- projektowane szlaki rowerowe;
- granice administracyjne miasta - granice obszaru objętego zmianą studium;
- granice jednostek strukturalnych;
- granice terenów, dla których opracowano plany miejscowe po 1996r.;
- granice terenów, dla których granice zostały wyłączone z planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszarze występująca zmiana granic przeliczonych na dane tabele.



Załącznik nr 2
do Uchwały nr VIII/11/10
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 25 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Starachowicach

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E 11 „KOLONIJKI 1” na obszarze miasta Starachowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E 11 „KOLONIJKI 1” na obszarze miasta Starachowice, postanawia się, co następuje:

1. Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkują realizacją inwestycji należących do zadań własnych gminy w zakresie przebudowy i budowy dróg o kategorii gminnej oraz elementów infrastruktury technicznej odnoszących się do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Nie określa się szczegółowego harmonogramu ich realizacji.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych Gminy stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Starachowice.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalane będą według kryteriów i zasad przyjmowanych

przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Starachowice.

5. Ustalone programy realizujące poszczególne cele, zostaną podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania w rozbiciu na poszczególne etapy, dostosowane do wielkości posiadanych środków oraz bieżących potrzeb wynikających z polityki lokalizacyjno-inwestycyjnej, prowadzonej w oparciu o stosowne decyzje administracyjne, podejmowane na skonkretyzowane wnioski inwestorskie w sprawach związanych z realizacją przedsięwzięć budowlanych.
6. Ustala się następujące źródła finansowania:
 - 1) Dochody własne Gminy,
 - 2) Dotacje,
 - 3) Fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
 - 4) Kredyty i pożyczki preferencyjne,
 - 5) Środki prywatne / porozumienia cywilnoprawne/,

- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz. 2104 z późn. zmianami)

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Starachowicach

2161

UCHWAŁA NR VIII/12/2010
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 25 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E4 – „Nowowiejska 2” na obszarze miasta Starachowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zgodnie z uchwałą Nr X/10/08 Rady

Miejskiej w Starachowicach z dnia 29 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E4 – „Nowowiejska 2” na obszarze miasta Starachowice Rada Miejska w Starachowicach uchwała, co następuje: