



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 4 grudnia 2012 r.

Poz. 3374

### UCHWAŁA NR X/8/2012 RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 26 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki  
E4 – „Nowowiejska 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 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zgodnie z uchwałą Nr X/9/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E4 – Nowowiejska 1” na obszarze miasta Starachowice, Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

#### DZIAŁ I. POSTANOWIENIA WPROWADZAJĄCE

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starachowice, uchwalonego uchwałą Nr II/77/96 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27.11.1996r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XII/1/05 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2005r. oraz zmianą uchwaloną uchwałą Nr IV/5/08 z dnia 25 kwietnia 2008r. Rady Miejskiej w Starachowicach – uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E4 „Nowowiejska 1” na obszarze miasta Starachowice, zwany dalej „planem”.

2. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice, o którym mowa w §1 – teren w granicach planu położony jest na obszarze, dla którego główną funkcję stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności, w części z zabudową usługową oraz zabudowy wielorodzinnej i usług komercyjnych. Obszar wskazany jest do objęcia planem miejscowym ze względu na potrzeby rozwojowe miasta.

3. Granice obszaru objętego planem wyznaczają od południa ul. Łączna, od północy ul. Nowowiejska, od zachodu ul. Morenowa, od wschodu ul. Moniuszki, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Plan składa się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz załączników stanowiących integralną część uchwały:

- 1) Nr 1 – Rysunek planu – Plansza podstawowa w skali 1:1000 – wykonany na kopii urzędowej mapy zarejestrowanej w zasobach Starosty Starachowickiego, w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach.
- 2) Nr 2 – Rysunek planu – Plansza uzbrojenia w skali 1:2000 – wykonana na kopii urzędowej mapy zarejestrowanej w zasobach Starosty Starachowickiego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach.

- 3) Nr 3 – zbiór załączników (3a, 3b) zawierających rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Starachowicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 4) Nr 4 - Załącznik w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” – stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.

**§ 2.** Cel planu: Celem niniejszego planu jest ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także terenów usług komercyjnych i rzemiosła produkcyjnego i usługowego, na obszarze stanowiącym część jednostki mieszkaniowej położonej w zachodniej części miasta, wyznaczonej obrzeżnym układem istniejących ulic. Obszar jest częściowo zurbanizowany i uzbrojony. Rozproszona zabudowa zlokalizowana wzdłuż istniejących ulic na rolnej parcelacji, brak dróg umożliwiających podziały i inwestowanie, brak uzbrojenia wewnątrz obszaru powodują blokadę decyzji w sprawach budowlanych na tym terenie. Realizacja planu, w większości zachowawczego w stosunku do zabudowy istniejącej oraz zastanych podziałów, pozwoli na uporządkowanie i wypełnienie obszaru. Plan uwzględnia krajobrazowe walory terenu. Przewiduje dość ekstensywną zabudowę na jego obrzeżach, uwzględniającą ukształtowanie terenu, oraz intensywną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną a także usługi komercyjne oraz rzemiosło usługowe i produkcyjne wewnątrz układu. Zabudowa wielorodzinna położona jest na najwyższym wyniesieniu w południowej części miasta i będzie urbanistyczną dominantą w krajobrazie. Jednym z celów planu jest stworzenie, poprzez ustalenia planu, zasad polityki przestrzennej pozwalającej etapować jego realizację. W większości dość regularny układ własnościowy pozwala uruchomić tereny budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną poprzez wprowadzenie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia bez potrzeby przekształcania działek. Wskazuje się obszary, gdzie przekształcenie własności może być wprowadzone na podstawie porozumień cywilno – prawnych, na podstawie przepisów odrębnych.

- I. etap realizacji planu stanowią obszary ciążące komunikacyjnie do już wykształconego układu dróg. Podział działek i ich zabudowa są możliwe przed realizacją projektowanych dróg dojazdowych i lokalnych, pod warunkiem wydzielienia tymczasowych ów służebnych do działek w drugiej linii zabudowy w stosunku do ulic istniejących.
- II. etap realizacji planu, w głębi obszaru, związany jest z realizacją projektowanych ulic lokalnych oraz ulic dojazdowych wraz z infrastrukturą techniczną. Planowany układ dróg lokalnych pozwala na zabudowę terenu niezależnie od realizacji układu podstawowego systemu dróg zbiorczych, które mogą być realizowane w terminie późniejszym, pod warunkiem utrzymania rezerwy terenu pod ich docelowy przebieg. Założeniem planu jest stworzenie zapisów elastycznych co do intensywności zabudowy, ze względu na odległy czas realizacji przy równoczesnym wyraźnym określeniu skali i charakteru zabudowy tak, aby realizowana w różnym czasie, przez różnych inwestorów zabudowa, stworzyła docelowo kompozycyjnie zharmonizowaną przestrzeń miejską.

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, a w szczególności:

- 1) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej,
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- 6) przeznaczenie terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 9) stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem.

2. Na rysunku planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi:

- 1) **1÷10MNi** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i uzupełnienia poprzez budowę nowych budynków oraz wymianę starych budynków na nowe, przy zachowaniu wskaźnika zabudowy do 0,4 na warunkach określonych w ustaleniach planu, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) **1÷10MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wskaźniku zabudowy do 0,4 na warunkach określonych w ustaleniach planu, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 3) **1÷2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, o wskaźniku intensywności zabudowy do 0,6, na warunkach określonych w ustaleniach planu,
- 4) **1÷5UC** - tereny zabudowy usług komercyjnych o wskaźniku intensywności do 0,6,
- 5) **1÷2URP** – tereny zabudowy rzemiosła usługowego i produkcyjnego, w tym przedsięwzięć kwalifikowanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem funkcji administracji, handlu, gastronomii,
- 6) **1UP** – tereny usług publicznych kultury i kultu religijnego,
- 7) **1÷2KDZ** – tereny drogi publicznej układu podstawowego klasy Z,
- 8) **1÷4KDL** – tereny dróg publicznych układu lokalnego – drogi klasy L,
- 9) **1÷4KDD** – tereny dróg publicznych układu lokalnego – drogi klasy D,
- 10) **1÷9KPD** – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych,
- 11) **1÷8KP** – tereny publicznych ciągów pieszych,
- 12) **1÷2KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 13) **1KS** – teren istniejącej przepompowni ścieków,

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia obowiązujące:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) granice własności, numery ewidencyjne działek,
- 4) istniejące budynki przeznaczone do zachowania, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, lub do wyburzenia, na warunkach określonych w ustaleniach planu,
- 5) granice obszarów wymagających połączenia i ponownego podziału działek gruntu w trybie porozumień cywilno-prawnych na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) istniejące budynki przeznaczone do rozbiórki z prawem remontu i przebudowy, bez prawa rozbudowy, na warunkach określonych w ustaleniach planu,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zwartej zabudowy pierzejowej,
- 8) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV i 110kV wraz z orientacyjną strefą bezpieczeństwa,
- 9) prawo budowy w granicy oznaczono graficznie na rys. planu,
- 10) lokalizacja stanowiska archeologicznego,
- 11) granice zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 12) granice Sieradowickiego Parku Krajobrazowego (SPK).

4. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne nieobligatoryjne lub przybliżone:

- 1) proponowana aranżacja pasów drogowych ulic miejskich (nieobligatoryjne),
- 2) schemat uzbrojenia w kanalizację sanitarną, deszczową, sieć wodociągową (nieobligatoryjne),
- 3) proponowane granice podziałów (przybliżone),
- 4) główne ciągi piesze i rowerowe w zieleni wraz z przestrzenią publiczną w formie placów na terenach MW i UC – lokalizacja orientacyjna,
- 5) przybliżone kierunki obsługi komunikacyjnej oraz dojazdów służebnych, powstałych z proponowanego podziału działek gruntu,
- 6) miejsca lokalizacji elementów plastycznych (przybliżone).

5. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do zmienionego stanu prawnego bez zmiany ich istoty.

**§ 4.** Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści zapisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą jednostkę ustaleń o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje w granicach powierzchni danego terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; przeznaczenie dopuszczalne może być realizowane zamiennie z podstawowym, jeżeli ustalenia szczegółowe planu nie określają proporcji między poszczególnymi rodzajami funkcji;
- 7) o wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej (łącznie) powierzchni zabudowy działki lub terenu inwestycji (wg normy ISO) do powierzchni działki lub terenu w granicach inwestycji;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w przepisach odrębnych w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obligatoryjne lub może być wymagane; wszelkie ubojnie, warsztaty ślusarskie, składowiska metali kolorowych, dyskoteki uznaje się w planie za usługi uciążliwe,
- 9) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu projektowanego, urządzonego terenu od strony głównego wejścia do budynku, odpowiednio do gzymsu lub górnej krawędzi attyki lub do linii przecięcia ściany okapowej z płaszczyzną dachu - określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z zapisem planu o jego przeznaczeniu;
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi miastotwórcze, realizowane ze środków niepublicznych o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych planu,
- 12) system zorganizowanej działalności inwestycyjnej oznacza realizację inwestycji na więcej niż trzech działkach gruntu lub trzech działkach budowlanych, oznaczonych na rysunku planu poprzez proponowanie

granice podziałów działek gruntu - przez jednego inwestora w ramach jednego projektu zagospodarowania terenu;

- 13) drugiej linii zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowę lokalizowaną w odległości powyżej 20 m od linii nieprzekraczalnej zabudowy oznaczonej na rysunku planu.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU**

**§ 5. 1.** Ustalenia niniejszego działu dotyczą całego obszaru objętego planem.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 wraz z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w dziale III niniejszej uchwały, stanowią podstawę do opracowania projektów budowlanych wszelkich obiektów budowlanych, projektów zagospodarowania działek oraz terenów, a także dokonywania podziałów geodezyjnych.

### **Rozdział 1.**

#### **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.**

**§ 6.** Stan środowiska i formy ochrony przyrody:

- 1) obszar objęty planem nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ położony jest w granicach administracyjnych miasta (art. 5b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r.- tekst jednolity Dz.U. 2004 nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami),
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się poza strefą narażoną na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych, stref ochronnych ujęć wody a także poza terenami narażonymi na erozję i osuwanie się mas ziemnych,
- 4) w obszarze planu brak jest obiektów objętych indywidualną lub obszarową formą ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu, obszar sąsiaduje z Sieradowickim Parkiem Krajobrazowym;
- 5) obszar położony jest poza obszarami Natura 2000, najbliższym obszarem Natura 2000 są Lasy Suchedniowskie oraz Łysogóry (~15km) oraz proponowane do objęcia ochroną Natura 2000 – Ostoja lasów Sieradowickich.

**§ 7.** W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane (obligatoryjne), wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej określonych w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010r. (Dz.U. z 2010r. nr 106 poz.675),
- 2) wprowadza się obowiązek odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość lokalizacji szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne. Ze względu na gruntowe uwarunkowania lokalne nie dopuszcza się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 3) wprowadza się obowiązek odprowadzenia ścieków deszczowych z terenów narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi – po uprzednim oczyszczeniu w systemie indywidualnym lub zbiorczym, zgodnie z warunkami zarządcy sieci; w projekcie budowlanym należy dążyć do zapewnienia retencjonowania i maksymalnej infiltracji do gruntu wód deszczowych, zachowania istniejących oczek wodnych. Zmiany dotychczasowych stosunków wodnych związane z realizacją inwestycji o wielkościach określonych w przepisach §3 odpowiednio pkt 53 i 54, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagają uwzględnienia w problematyce objętej oceną oddziaływania na środowisko, oraz w projekcie budowlanym,
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego z wyłączeniem lokalnych kotłowni na paliwo uznane za niskoemisyjne,
- 5) w zakresie ochrony warunków aerosanitarnych miasta, ustala się obowiązek ochrony obszaru przed nadmiernym zainwestowaniem. Plan zakłada zabudowę ekstensywną terenu, z obowiązkiem utrzymania

terenów biologicznie czynnych (w rozumieniu definicji określonych w przepisach odrębnych) w wielkości nie mniej niż 30% terenu inwestycji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,

- 6) w zakresie klimatu akustycznego ustala się obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu na poszczególnych obszarach; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MNi**, **MN**, zakwalifikowano do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjmując dopuszczalny poziom hałasu od dróg publicznych w porze dnia – 55 dB i w porze nocnej 50 dB. Tereny zabudowy wielorodzinnej **MW**, oraz tereny usług **UC** oraz **UP** i rzemiosła **URP** zakwalifikowano do terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego przyjmując dopuszczalny poziom hałasu od dróg publicznych w ciągu dnia 60dB, w ciągu nocy 50dB zgodnie z art. 114 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. Nr 25 poz. 150 z 2008r.), oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826)
- 7) w projekcie budowlanym należy przedstawić zasady gospodarki odpadami w oparciu o przepisy szczególne oraz prawo miejscowe w zakresie gospodarki odpadami (Miejski system usuwania odpadów oparty jest na uchwale Nr V/20/03 z dnia 23.06.2003r. oraz Nr V/21/03 z dnia 23.06.2003r. Rady Miejskiej w Starachowicach w sprawie przejęcia przez gminę Starachowice obowiązku właścicieli nieruchomości w zakresie pozbywania się odpadów komunalnych powstających w gospodarstwach domowych oraz w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Starachowic) a także zgodnie z programem ochrony środowiska i aktualnym planem gospodarki odpadami w gminie.
- 8) ochronę krajobrazu zapewnia wykonanie ustaleń niniejszego planu w zakresie zachowania linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowowznoszonych, a także warunek zawarty w §11 ust.2 zachowania istniejącej zieleni wysokiej na działkach budowlanych.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ani poprzez wpis do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W rejonie ul. Nowowiejskiej występuje oznaczone w rys. planu stanowisko archeologiczne 6/3 AZP, 82-67, dla którego ustala się zachowanie i ochronę strefy archeologicznej ochrony biernej według następujących zasad:

- 1) na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa inwestycji związanych z pracami ziemnymi w strefie oznaczonej na rysunku planu obowiązuje uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej ze Świętokrzyskim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowane jego wytycznym. Wszystkie nowo odkryte stanowiska muszą być nanoszone na mapę gminy i objęte ochroną,
- 2) prace ziemne na obszarze archeologicznej strefy ochrony biernej należy objąć nadzorem lub wyprzedzającymi badaniami ratowniczymi prowadzony na koszt inwestora.

## **Rozdział 3.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.**

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice” nie określa obszarów przestrzeni publicznej. W planie wyznacza się obowiązek realizacji głównego ciągu pieszego o charakterze publicznym, wraz z obowiązkiem wykształcenia przestrzeni publicznej - ogólnodostępnej w formie dwóch placów o charakterze publicznym, w ramach ciągłego systemu przestrzeni publicznej, spinającego teren zabudowy mieszkaniowej z zespołem usług komercyjnych miastotwórczych oraz z funkcją usług publicznych **1UP**. Orientacyjną lokalizację ciągu przestrzeni publicznej oznaczono w rysunku planu.

## **Rozdział 4.**

### **Szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości.**

§ 10. 1. Generalne podziały obszaru na poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza rysunek planu.

2. W ramach poszczególnych terenów zabudowy jednorodzinnej rysunek planu określa proponowane przybliżone granice podziałów na działki budowlane. Dopuszcza się odstępianie od proponowanych podziałów z zachowaniem następujących zasad:

- 1) działka powinna bezpośrednio przylegać do drogi publicznej lub wewnętrznej wyznaczonej w planie,
- 2) dla działek wydzielonych na terenach **MNi** dopuszcza się dostęp do drogi przy pomocy służebności gruntowej,
- 3) szerokość nowowydzielonych działek nie może być mniejsza niż:
  - dla zabudowy wolnostojącej – 18,0 m,
  - dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m,
  - dla zabudowy szeregowej – 7,0 m,
- 4) wielkość nowowydzielonych działek nie może być mniejsza niż:
  - dla zabudowy wolnostojącej – 500,0 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy bliźniaczej – 300,0 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy szeregowej – 200,0 m<sup>2</sup>,

3. W rysunku planu znajdują się obszary charakteryzujące się istniejącymi wąskimi działkami dla których możliwa jest realizacja zabudowy bliźniaczej na dwóch sąsiednich działkach, a także realizacja zabudowy szeregowej.

4. Do czasu realizacji projektowanych ulic **KDL** i **KDD**, publicznych ciągów pieszo - jezdnych **KPD** zakazuje się wydzielania działek budowlanych przyległych do tych dróg, jeżeli wniosek o podział nie obejmuje wydzielenia tych dróg lub ich poszerzenia.

5. Dla terenów oznaczonych w rys. planu jako wymagające przekształcenia własności, plan przewiduje połączenie i ponowny podział działek gruntu w trybie porozumień cywilno – prawnych na podstawie przepisów odrębnych.

6. Dopuszcza się etapowanie podziałów i wykupu terenów pod drogi publiczne w zależności od potrzeb inwestycyjnych gminy.

## Rozdział 5.

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 11. 1. Wskaźnik intensywności zabudowy określa stosunek całkowitej powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji (wg normy ISO) do jej powierzchni:  $Wz = Pz/Ti$ , Wz - wskaźnik zabudowy,

Pz - powierzchnia zabudowy (całkowita), Ti - powierzchnia terenu inwestycji, przy czym:

- 1) dla terenów istniejącej zabudowy jednorodzinnej **MNi** i **MN** ustala się nieprzekraczalny wskaźnik zabudowy Wz - do 0,4, dla zabudowy zwartej szeregowej lub atrialnej wskaźnik zabudowy ustala się Wz – do 0,6
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, usług **UP** i **UC** oraz rzemiosła **URP** ustala się nieprzekraczalny wskaźnik zabudowy Wz – do 0,6
- 3) nie ustala się minimalnego wskaźnika zabudowy.

2. Wprowadza się obowiązek utrzymania w granicy poszczególnych inwestycji terenów biologicznie czynnych o wielkości minimum 30% terenu inwestycji o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej (definicja terenu biologicznie czynnego wg przepisów odrębnych obowiązujących w dniu uchwalenia planu), oraz zachowania minimum 30% istniejącej zieleni wysokiej, lub rekompensowanie jej ubytków nowymi nasadzeniami zieleni wysokiej i niskiej w granicy inwestycji.

## Rozdział 6.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

§ 12. Obsługa komunikacyjna.

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych układu podstawowego.

1) **1KDZ-2KDZ** – projektowana ulica klasy Z; szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20m (wg rysunku planu), włączenia generalnie poprzez skrzyżowania; szerokość jezdni 7m, chodniki dla pieszych obustronne w tym ścieżka rowerowa; ulica **1KDZ** przejmie funkcję drogi odbarczającej ul. Nowowiejską.

2. Wyznacza się tereny dróg publicznych układu lokalnego.

1) **1KDL** – istniejąca ulica Łączna, droga klasy L; do poszerzenia, szerokość w liniach rozgraniczających - 12m, szerokość jezdni 6m; chodnik jednostronny oraz ścieżka rowerowa,

2) **2KDL** – istniejąca ul. Nowowiejska klasy L do poszerzenia, szerokość w liniach rozgraniczających do 12m (zgodnie z rys. planu); jezdnia istniejąca szer. 6m, chodniki obustronne w tym ścieżka rowerowa,

3) **3÷4KDL** – projektowane ulice klasy L, włączone poprzez skrzyżowania do ulicy **KDZ**, obsługujące zabudowę wielorodzinną i usługi, do poszerzenia; szerokość w liniach rozgraniczających do 12m (zgodnie z rys. planu), szerokość jezdni 6m, chodnik jednostronny oraz ścieżka rowerowa,

4) **1KDD** – projektowana droga klasy D, po śladzie ul. Jesiennej, o szerokości w liniach rozgraniczających 7,5m (zgodnie z rys. planu), w zależności od uwarunkowań lokalnych; jezdni szer. 5m lub ciąg pieszo-jezdny; minimalna szerokość utwardzonej jezdni 4m przy sięgaczach i ruchu jednokierunkowym.

5) **2KDD** – projektowana droga klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, jezdni o szerokości 6m, chodnik jednostronny,

6) **3KDD, 4KDD** – projektowane drogi dojazdowe klasy D, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, szerokość jezdni 6m, chodnik jednostronny, z placem nawrotowym według rysunku planu;

7) **1÷6KPD** – projektowane ciągi pieszo-jezdne o charakterze dojazdowym, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5m (zgodnie z rys. planu), w zależności od uwarunkowań lokalnych, minimalna szerokość utwardzonej jezdni 3,5m. Część ciągu **5KPD** o szerokości 8 m i jezdni o szerokości 5m (zgodnie z rysunkiem planu),

8) **7KPD, 8KPD** – projektowane ciągi pieszo-jezdne o charakterze dojazdowym, szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m, minimalna szerokość jezdni 5m (z placem nawrotowym według rysunku planu),

9) **9KPD** – projektowany zjazd oraz ciąg pieszy z ul. Moniuszki do dz.805.

3. Wyznacza się ciągi piesze **1÷8KP**, służące powiązaniom komunikacją pieszą i rowerową istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz dla przeprowadzania infrastruktury technicznej. Szerokość i lokalizacja ciągu zgodna z rysunkami planu. Minimalna szerokość utwardzenia nawierzchni ciągu – 3,0 m, w liniach rozgraniczających - 4,0m.

4. Wyznacza się niepubliczne drogi wewnętrzne **1KDW i 2KDW** – do obsługi działek budowlanych powstałych z podziału indywidualnych działek gruntu, szerokość w liniach regulacyjnych minimum 6m zgodnie z rysunkiem planu, ciąg pieszojezdny.

5. Pasy ulic miejskich służą do umieszczenia sieci uzbrojenia komunalnego. Projekty budowy oraz modernizacji dróg muszą uwzględniać możliwości prowadzenia podstawowych sieci uzbrojenia komunalnego:

1) kanalizacji deszczowej,

2) kanalizacji sanitarnej,

3) wody,

4) gazu,

5) kabli energetycznych średniego i niskiego napięcia,

6) kabli telekomunikacyjnych.

6. Uzbrojenie techniczne w pasach drogowych dróg publicznych należy lokalizować zgodnie z odrębnymi przepisami:

1) O ile ustalenia szczegółowe oraz oznaczenia na rysunku planu nie stanowią inaczej, minimalne odległości zabudowy mierzone od krawężnika jezdni określa tabela Nr 1 :

| Symbol na | Rodzaj ulicy | Odległość od krawężnika jezdni |
|-----------|--------------|--------------------------------|
|-----------|--------------|--------------------------------|

| rysunku planu |                                                                 | ( m ) :                                        |                                                    |
|---------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|               |                                                                 | Od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi | Od zabudowy usługowej, gospodarczej i produkcyjnej |
| KDZ           | Ulice zbiorcze układu podstawowego                              | 15,0                                           | 10,0                                               |
| KDL           | Ulice lokalne obsługujące przyległy teren                       | 8,0                                            | 8,0                                                |
| KDD i KPD     | Istniejące i projektowane ulice dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne | 6,0                                            | 6,0                                                |

2) Istniejąca zabudowa przeznaczona na rysunku planu do trwałej adaptacji może być rozbudowywana i nadbudowywana w odległościach mniejszych niż określa tabela Nr 1, w istniejącej linii zabudowy, pod warunkiem eliminacji skutków uciążliwości od komunikacji, np. przez stosowanie stolarki dźwiękoszczelnej, specjalnego kształtowania funkcji.

3) Rozbudowa budynków istniejących przeznaczonych do trwałej adaptacji, powodująca zbliżenie do drogi gminnej mniejsze niż 6,0m i do drogi powiatowej mniejsze niż 8,0m, wymaga zgody zarządu drogi.

7. Dopuszcza się realizację dróg publicznych z podziałem na etapy, w dostosowaniu do potrzeb inwestycyjnych miasta.

**§ 13.** Miejsca postojowe dla samochodów. Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przyjmować dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MNi** oraz **MN** minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie, w tym w garażach; dla terenów o symbolu **MW**- 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie, w tym w garażach wbudowanych. W obszarze usług **UC** i **UP** oraz rzemiosła usługowego i produkcyjnego – **URP** – ilość miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z analizą przeprowadzoną w oparciu o aktualne wytyczne i wskaźniki zalecane w literaturze fachowej lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> pow. użytkowej w granicach inwestycji.

#### **§ 14.** Uzbrojenie terenu.

1. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę (oznaczenie sieci wodociągowej - **w**):

- 1) rozprowadzenie sieci wodociągowej z istniejącego wodociągu gminnego należy realizować w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic lokalnych z warunkiem wykonania zamkniętych pierścieni powiązanych z układem magistralnym istniejącym,
- 2) bilansowanie docelowego zapotrzebowania na wodę należy dokonywać w oparciu o maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy przyjęte w planie.

2. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) rozprowadzenie docelowe sieci gazowej średnioprężnej należy realizować w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic z warunkiem wykonania zamkniętych pierścieni do sieci istniejących,
- 2) bilansowanie docelowego zapotrzebowania na gaz dokonywać w oparciu o maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy przyjęte w planie.

3. Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków sanitarnych (oznaczenie sieci kanalizacji sanitarnej – **ks**):

- 1) kanalizację sanitarną należy rozwiązać w nawiązaniu do przyjętego w rysunku planu przybliżonego przebiegu projektowanych sieci w pasach projektowanych ulic do istniejącej kanalizacji zbiorczej,
- 2) bilansowanie docelowej ilości ścieków należy dokonywać w oparciu o maksymalny przyjęty w planie wskaźnik intensywności zabudowy.
- 3) wyznacza się teren istniejącej przepompowni ścieków **1KS** do zachowania z możliwością rozbudowy.

4. Ustalenia z zakresu odprowadzania wód opadowych (oznaczenie sieci kanalizacji deszczowej – **kd**): kanalizację deszczową należy rozwiązać w nawiązaniu do przyjętego w rysunku planu przybliżonego przebiegu projektowanych sieci w pasach projektowanych dróg i terenach publicznych. Generalną zasadą jest retencjonowanie wód opadowych w ramach własnych posesji; dla funkcji usługowych wymagających podczyszczania ścieków deszczowych należy wykonać indywidualne lub zbiorcze urządzenia do podczyszczania wód przed odprowadzeniem do gruntu lub rowu publicznego, pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego i ewentualnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

5. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną :

- 1) Na terenach MW, UC i URP dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wynikające z potrzeb inwestycyjnych na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 2) dla linii napowietrznej 110KV przyjęto w planie orientacyjny zasięg oddziaływania jonizującego na 12m od jej osi. Lokalizację obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w sąsiedztwie linii należy poprzedzić badaniem pola elektromagnetycznego oraz uzyskaniem zgody zarządcy sieci na zbliżenie zabudowy.

6. Ustalenia z zakresu telekomunikacji: Na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego.

7. Na obszarze objętym planem można realizować infrastrukturę techniczną nie uwidocznioną w rysunku planu, wynikającą z warunków określonych przez zarządców sieci.

8. Obszar objęty planem nie jest pokryty w całości zasięgiem syren alarmowych. Należy przewidzieć lokalizację syren alarmowych w terenie **1MW**.

## **Rozdział 7.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.**

§ 15. 1. Do czasu realizacji nowej zabudowy określonej w planie dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania.

2. Istniejąca zabudowa określona na rysunku planu jako zabudowa przeznaczona do rozbiórki ze względu na kolizję z układem komunikacyjnym i uzbrojeniem terenu, do czasu realizacji funkcji zgodnie z planem, może być remontowana i przebudowywana, bez prawa rozbudowy.

3. Istniejąca zabudowa przeznaczona do trwałej adaptacji może być rozbudowywana, nadbudowywana, przebudowywana i uzupełniana poprzez budowę nowych budynków z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów i w przepisach szczególnych.

4. Dla zabudowy istniejącej rozbudowywanej i uzupełnianej – dopuszcza się inny niż w ustaleniach szczegółowych sposób kształtowania bryły, jeśli wymagają tego oczywiste względy techniczne i formalne.

5. Dla terenów **MW** dopuszcza się do czasu realizacji zabudowy - realizację altan gospodarczych o pow. zabudowy do 20m<sup>2</sup> i wys. do 3.5m w ilości 1 na 1 działkę gruntu.

## **Rozdział 8.**

### **Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

§ 16. 1. Kompozycja – celem ustaleń planu jest stworzenie zharmonizowanego układu urbanistycznego osiedla realizowanego w długim czasie na indywidualnych działkach przez różnych inwestorów. Przestrzeganie zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych planu daje gwarancję uzyskania w miarę jednordownej kompozycji. Oprócz formy zabudowy, zasady te dotyczą kolorystyki obiektów. Przy projektowaniu indywidualnych obiektów mieszkalnych lub doboru katalogowych domów zasadą powinien być umiar w mnożeniu form zbyt zindywidualizowanych na rzecz harmonii w krajobrazie. Obiekty usługowe przy ulicach głównych powinny charakteryzować się nowoczesnym, twórczym podejściem do bryły i detalu, przy równoczesnej dbałości o zachowanie harmonii krajobrazu miejskiego.

2. Prawo budowy, rozbudowy i nadbudowy w granicy. Na terenach zabudowy jednorodzinnej **MNi** oraz **MN** obowiązuje prawo budowy, rozbudowy i nadbudowy w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, ale nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki dla:

- 1) budynku mieszkalnego – jeśli budynek mieszkalny sąsiada znajduje się w granicy działki i spełnia warunki określone w prawie budowlanym dla zabudowy w granicy lub szerokość działki jest mniejsza niż 16m,

2) budynku gospodarczego i garażu – jeśli budynek gospodarczy sąsiada znajduje się w granicy działki i spełnia warunki określone w prawie budowlanym dla zabudowy w granicy lub szerokość działki jest mniejsza niż 16 m. W rysunku planu oznaczono graficznie fragmenty granic działek na których dopuszczono do lokalizacji zabudowy w granicy.

3. Linie zabudowy. W rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zwartej zabudowy pierzejowej od dróg publicznych. Dla terenów zainwestowanych odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych określono w § 12 ust.6. Na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN** oraz **MNi** obowiązuje zakaz wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę na budynki mieszkalne w drugiej linii zabudowy w stosunku do istniejących i projektowanych dróg publicznych; nie dotyczy to sytuacji oznaczonych na rysunku, dopuszczających wydzielanie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy pod warunkiem wydzielania drogi wewnętrznej o szerokości 5 m lub służebności gruntowej,

4. Na terenach określonych w planie symbolem **MN** dla inwestycji realizowanej systemem zorganizowanym, obejmującej teren o powierzchni minimum 3 działek budowlanych (oznaczonych na rysunku planu liniami proponowanego podziału) lub 3 działek gruntu – dopuszcza się inny niż przewidziano planem sposób kształtowania zabudowy – pod warunkiem wykorzystania terenu zgodnie z obowiązującym przeznaczeniem, zachowania skali i intensywności zabudowy, obowiązującej linii zabudowy od strony dróg publicznych oraz nie pogarszania warunków zabudowy na działkach sąsiednich. Dla zwartej zabudowy jednorodzinnej (szeregowej, atrialnej) w granicach zorganizowanej działalności inwestycyjnej wskaźnik zabudowy ustala się do 0,6.

### **DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 17.1. Wyznacza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonej do zachowania, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i uzupełnienia poprzez budowę nowych budynków oraz wymianę starych budynków na nowe - **1÷10 MNi**, dla których podstawowym przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące o pow. całkowitej kondygnacji nadziemnych do 200 m<sup>2</sup> (wg normy ISO).

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1÷10 MN** z dopuszczeniem funkcji usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące o pow. całkowitej kondygnacji nadziemnych do 200m<sup>2</sup> (wg normy ISO).

3. Na terenach **MNi** i **MN** dopuszcza się budowę wolnostojących lub dostawianych parterowych garaży na samochody osobowe i dostawcze oraz budynków gospodarczych o pow. całkowitej do 60 m<sup>2</sup> (wg normy ISO).

4. Istniejącą na terenach **MNi** i **MN** zabudowę o funkcjach rzemiosła usługowego lub produkcyjnego przeznacza się do pozostawienia z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w niniejszym planie pod bezwzględnym warunkiem ograniczenia wszystkich uciążliwości mogących w sposób istotny pogorszyć stan środowiska – do granic dysponowania terenem przez inwestora.

5. Odległości projektowanej zabudowy od krawężnika jezdni dróg **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KPD** określa się wg tabeli Nr1 §12 ust.6 pkt.1. Istniejąca zabudowa przeznaczona na rys. planu do trwałej adaptacji może być rozbudowywana w odległościach mniejszych niż określa tabela Nr 1 – w istniejącej linii zabudowy, pod warunkiem eliminacji skutków uciążliwości od komunikacji np. poprzez zastosowanie stolarki dźwiękoszczelnej, specjalnego kształtowania funkcji. Rozbudowa budynków istniejących przeznaczonych do trwałej adaptacji powodujące zbliżenie do drogi gminnej mniejsze niż 6 m, a do drogi powiatowej mniejsze niż 8m wymaga zgody zarządu drogi.

6. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem **MN** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (nie ujęte w ustaleniach ogólnych) :

- 1) zabudowę należy kształtować w układzie kalenicowym w stosunku do ulicy, z tym, że budynki na działkach narożnych powinny być kształtowane w sposób podkreślający układ urbanistyczny z zastosowaniem akcentów architektonicznych, dominant i wyróżników w narożu budynków,
- 2) wysokość zabudowy ustala się maksymalnie na trzy kondygnacje nadziemne z tym, że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe, a wysokość przecięcia płaszczyzny dachu ze ścianą okapową wynosi maksymalnie 7,5m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku,

- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- 4) kąt nachylenia dachów ustala się na  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$  – dotyczy głównej bryły budynku. Dla facjat, ganków i przybudówek oraz garaży i budynków gospodarczych nie określa się spadku połaci dachowej,
- 5) łączna długość facjat w płaszczyźnie ściany okapowej nie może przekroczyć  $\frac{1}{2}$  długości ściany okapowej,
- 6) kolor elewacji – pastelowe w połączeniu z naturalnymi kolorami materiałów budowlanych,
- 7) kolor dachów – naturalny kolor dachówki ceramicznej z dopuszczeniem odcieni brązów,
- 8) ogrodzenia od strony ulic, placów i zieleni publicznej ażurowe o wys. do 180cm.

7. Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w planie symbolem **MNi** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (nie ujęte w ustaleniach ogólnych):

- 1) Wzdłuż istniejących ciągów zabudowy ulic Moniuszki, Morenowej, Nowowiejskiej i Jesiennej uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej na wolnych działkach należy dostosować do parametrów określających cechy budynków na jednej z dwóch sąsiednich, bezpośrednio przylegających, położonych wzdłuż tej samej ulicy działek zabudowanych, z uwzględnieniem zapisu § 15 ust.4,

Ustalenia dotyczą następujących parametrów:

- a) wysokości budynku od poziomu średniego terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy do gzymsu lub attyki z możliwością tolerancji  $\pm 20\%$ ,
  - b) szerokości elewacji od strony ulicy z tolerancją  $\pm 20\%$ ,
  - c) geometrii dachu a także wysokości kalenicy z tolerancją  $\pm 20\%$ , Powyższy warunek nie dotyczy budynków gospodarczych oraz garaży.
- 2) Dla zabudowy realizowanej w granicy działki, jeśli na działce sąsiedniej znajduje się budynek mieszkalny w granicy – wysokość elewacji oraz geometrię dachu należy dostosować bezpośrednio do parametrów budynku mieszkalnego istniejącego w granicy, w zakresie określonym w ust. 7 pkt 1 litera a i c.,

z uwzględnieniem zapisu § 15 ust.4,

- 3) Ustalenia pkt.1 nie dotyczą działek w obszarze **MNi** przylegających do jednej lub kilku niezabudowanych budynkami mieszkalnymi działek. W przypadkach tych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 6.

**§ 18. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW** i **2MW** jako tereny budownictwa mieszkaniowego realizowanego systemem zorganizowanym przez jednego inwestora w granicach jednego terenu przy zachowaniu wskaźnika nieprzekraczalnej intensywności Wz do 0.6,

2. Dopuszcza się funkcję usług podstawowych, nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych, lub jako obiekty wolnostojące w proporcjach nie przekraczających 30% sumy powierzchni całkowitej obiektów w granicach inwestycji.

3. Zakazuje się budowy wolnostojących garaży na samochody osobowe i dostawcze.

4. Dla zabudowy na terenie określonym w planie symbolem **1MW** oraz wprowadza się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków ustala się maksymalnie na 5 kondygnacji, z tym, że piątą kondygnację stanowi poddasze użytkowe, a linia przecięcia płaszczyzny dachu ze ścianą okapową określa się maksymalnie na 13m, wysokość kalenicy do 19m, od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku- dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 2) łączna długość facjat w płaszczyźnie ściany okapowej nie może przekraczać  $\frac{1}{2}$  długości okapu,
- 3) kolor dachów ustala się w barwach od czerwieni do ciemnego brązu, ujednolicony dla poszczególnych grup zabudowy, dopuszcza się inny materiał krycia dachów np. blachę w kolorach grafitu – pod warunkiem ujednolicenia w ramach całego zespołu zabudowy,
- 4) kolor elewacji ustala się w gamie kolorów jasnych i naturalnych materiałów budowlanych,

5. Dopuszcza się wydzielenie odrębnych obiektów wraz z gruntem, z zapewnieniem udziału w częściach wspólnych terenów 1MW i 2MW – po zrealizowaniu inwestycji, lub jej etapów, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego zagospodarowania terenu.

§ 19.1. Wyznacza się tereny zabudowy usług komercyjnych **1UC, 2UC, 3UC**, których podstawową funkcję stanowi usługi, administracji, usług rzemieślniczych, (w tym mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany, pod warunkiem ograniczenia emisji wszelkich uciążliwości związanych z inwestycją do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny), administracji i rekreacji, usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup> (definicja powierzchni sprzedaży wg obowiązujących przepisów odrębnych na dzień uchwalenia planu) wraz z urządzeniami budowlanymi, parkingami o zgrupowaniu nie przekraczającym 300 m-c postojowych dla samochodów osobowych, oraz

20 m-c dla samochodów ciężarowych.

2. Na terenie **3UC** dopuszcza się funkcje mieszkaniowe na kondygnacjach powyżej parteru lub w formie odrębnego budynku w drugiej linii zabudowy w stronę dróg **1KDZ** oraz **4 KDD**.

3. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **1UC** i **2UC** obowiązuje realizacja inwestycji systemem zorganizowanym, przez jednego inwestora w ramach jednego projektu zagospodarowania terenu.

4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów kubaturowych oznaczoną na rysunku planu.
- 2) Dopuszcza się przekształcenie powierzchni terenu poprzez tworzenie nasypów i wykopów pod warunkiem obsadzenia skarp zielenią oraz maskowanie murów oporowych zielenią kaskadową lub pnączami.
- 3) Place manewrowe należy rozwiązać jako wewnętrzne, obudowane obiektami kubaturowymi lub wyizolowane szpalerem zielni izolacyjnej maskującej oraz ewentualnymi ekranami akustycznymi, w zależności od rzeczywistych potrzeb określonych w ewentualnym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na etapie sporządzania projektu budowlanego.
- 4) Parkingi dla samochodów osobowych należy rozwiązać w wielkości minimum 50% jako podziemne. Dla parkingów na gruncie wprowadza się obowiązek nasadzenia drzew w ilości 1 (jedno) drzewo na 10 (dziesięć) miejsc postojowych.
- 5) Elewację frontową należy rozwiązać od strony narożnika drogi **1KDZ** i **2KDZ** i wzdłuż drogi **1KDZ**.
- 6) Dla terenów **1UC** i **2UC** i **3UC** wysokość zabudowy liczoną od poziomu projektowanego terenu w obrębie głównego wejścia, do górnej krawędzi attyki ustala się maksymalnie na 12m. Dopuszcza się wypiętrzenie zabudowy na powierzchni 20% do wysokości 15m. Dopuszcza się lokalizację masztów reklamowych o wysokości nie przekraczającej wysokości 10 m. Dachy płaskie z dopuszczeniem innych form zwieńczenia sylwety na 30% powierzchni zabudowy,
- 7) Elewacje frontowe należy rozwiązać z użyciem szlachetnych materiałów budowlanych, szkła, ceramiki, drewna. Elewacje tylne, eksponowane z ulic osiedlowych, należy rozwiązywać w sposób eliminujący duże, płaskie powierzchnie ścian o charakterze architektury przemysłowej poprzez wprowadzanie różnorodnych materiałów budowlanych, stosowanie ryzalitów oraz wykształcanie zieleni architektonicznej stanowiącej tworzywo elewacji (np. pnącza, zieleń wnękowa, kaskadowa). Wprowadza się obowiązek obsadzenia elewacji tylnych pnączami na powierzchni minimum 20% tych elewacji.

5. Wyznacza się tereny zabudowy usług komercyjnych **4UC, 5UC**, dla których podstawową funkcję stanowią usługi ogólnomiejskie z zakresu handlu detalicznego, o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> (definicja powierzchni sprzedaży wg obowiązujących przepisów odrębnych na dzień uchwalenia planu), gastronomii, administracji, turystyki, rekreacji, kultury oraz rzemiosła usługowego, w tym mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany pod warunkiem ograniczenia emisji wszelkich uciążliwości związanych z inwestycją do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

6. Na terenach **4UC** i **5UC** dopuszcza się funkcję mieszkaniową – na kondygnacji powyżej parteru, lub w formie odrębnego budynku w drugiej linii zabudowy w stosunku do drogi **KDZ**.

7. Realizacja zabudowy odbywać się może na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych oraz przy zachowaniu następujących warunków:

1) dla terenu **4UC** i **5UC** wprowadza się obowiązek realizacji zabudowy wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej w rysunku planu, wysokość budynków frontowych 2 kondygnacje – 7,5m do góry attyki, dachy płaskie pograżone lub pulpitowe, wykończone attyką od strony ulicy, w głębi działek dopuszcza się wysokość 3 kondygnacji.

2) w obszarze **4UC** i **5UC** dopuszcza się budowę w głębi działek oficyn o wysokości 1 kondygnacji z dopuszczeniem dachów pulpitowych o kącie do 15°.

8. Obowiązuje wykonanie projektu zieleni przyobektowej w ramach projektu budowlanego zagospodarowania terenu i jej realizacji na powierzchni minimum 20% terenu inwestycji.

9. W ramach terenów **2UC** i **3UC** ustala się obowiązek wykonania ciągłego systemu przestrzeni publicznej o przebiegu określonym orientacyjnie w rysunku planu.

**§ 20. 1.** Wyznacza się tereny **1URP**, **2URP**, dla których podstawową funkcję stanowi rzemiosło usługowe oraz produkcyjne w tym kwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane.

2. Dopuszcza się funkcje handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, handlu hurtowego, stacji benzynowej, gastronomii oraz administracji,

3. Warunkiem budowy usług mogących pogorszyć stan środowiska jest ograniczenie emisji wszelkich uciążliwości związanych z inwestycją do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz pod warunkiem wykonania przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej do sieci miejskiej.

4. Podział działek może nastąpić wraz z podziałem na poszczególne lokale lub obiekty użytkowe po zrealizowaniu i odbiorze inwestycji, jeżeli zatwierdzony projekt budowlany spełnia warunki do wyodrębnienia samodzielnych lokali i nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, z tym, że drogi wewnętrzne oraz wspólne urządzenia infrastruktury technicznej powinny zostać we współwłasności.

5. Określa się następujące warunki kształtowania zabudowy:

1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów **1URP**, **2URP** oznaczoną na rysunku planu,

2) maksymalna wysokość zabudowy – ustala się do dwóch kondygnacji lub 8m od terenu istniejącego, z dopuszczeniem lokalnego wypiętrzenia na 30% powierzchni zabudowy do 11m od średniego poziomu na obwodzie terenu istniejącego,

3) ustala się sposób kształtowania bryły budynków w sposób nowoczesny, bez stylizacji, jako prostą minimalistyczną architekturę z dachami płaskimi, z dopuszczeniem spadku do 25°, ze starannym detałem architektonicznym.

6. Wprowadza się obowiązek wykonania 10-metrowego pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej.

7. Wprowadza się obowiązek wykonania projektu zieleni przyobektowej w ramach projektu budowlanego zagospodarowania terenu i jej realizacji przed odbiorem budynku, na minimum 25% powierzchni terenu działki.

**§ 21.** Wyznacza się teren istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych do pozostawienia i rozbudowy **1KS**.

#### **DZIAŁ IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 22.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 20% od obszarów MN oraz 15 % dla obszarów MW, UC oraz URP.

**§ 23.** Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 24.** Niniejsza uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

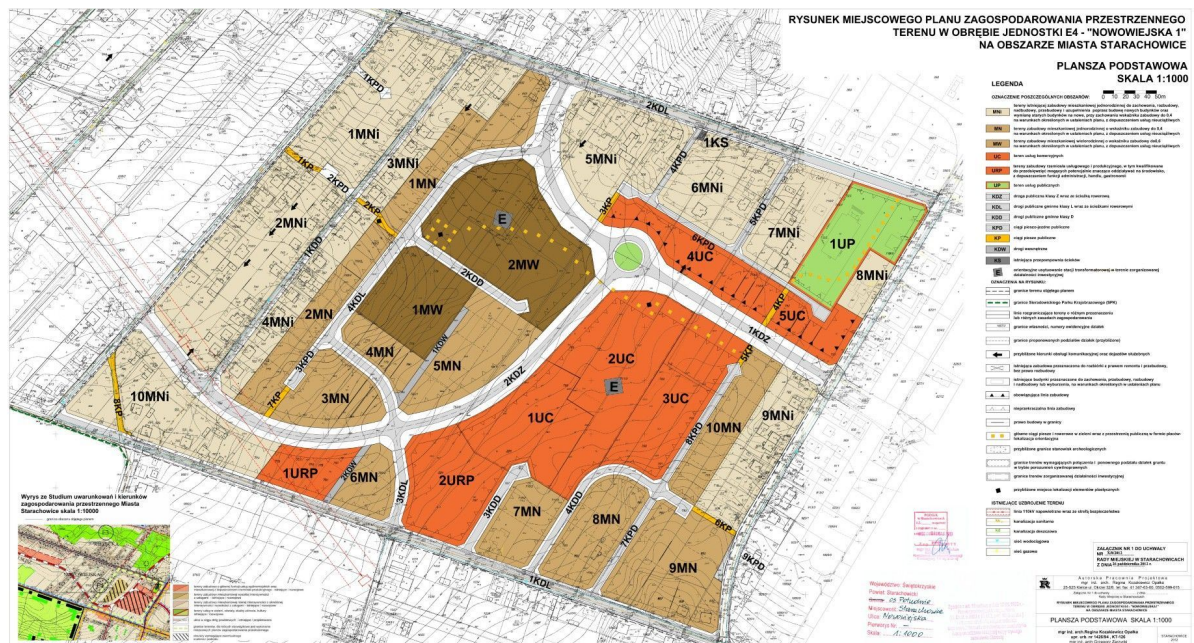
**Zbigniew Rafalski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/8/2012

## Rady Miejskiej w Starachowicach

z dnia 26 października 2012 r.

**Rysunek planu – Plansza podstawowa w skali 1: 1000 – wykonany na kopii urzędowej mapy zarejestrowanej w zasobach Starosty Starachowickiego, w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach.**

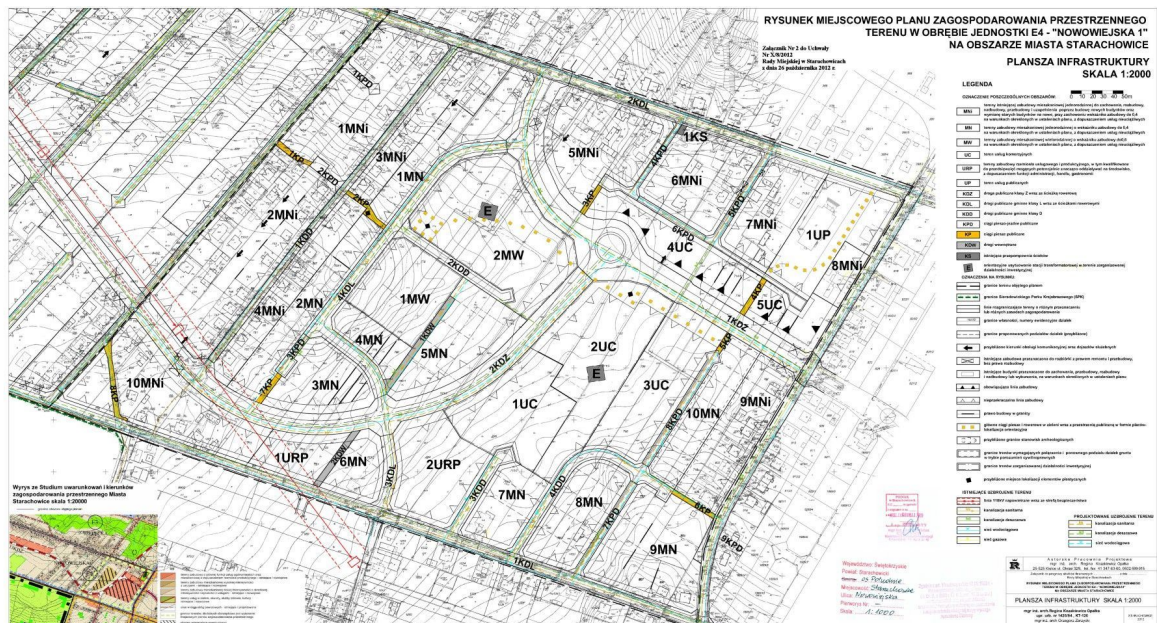


## Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/8/2012

## Rady Miejskiej w Starachowicach

z dnia 26 października 2012 r.

**Rysunek planu – Plansza uzbrojenia w skali 1:2000 – wykonana na kopii urzędowej mapy zarejestrowanej w zasobach Starosty Starachowickiego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starachowicach.**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/8/2012  
Rady Miejskiej w Starachowicach  
z dnia 26 października 2012 r.

**zbiór załączników (3a, 3b) zawierających rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Starachowicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E-4 - "Nowowiejska 1" na obszarze miasta Starachowice

Uchwałą Nr X/9/08 z 29 października 2008r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E4 „Nowowiejska 1”. Obszar objęty planem zamyka się w obrębie ulic: Nowowiejska, Moniuszki, Łączna, Morenowa.

Realizując postanowienia w/w uchwały podjęte zostały czynności formalno-prawne wynikające z postanowień art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2012r poz. 647 j.t.), zmierzające do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt 10 w/w ustawy w dniach od 29.11 do 29.12.2011r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice został wyłożony do publicznego wglądu uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 12.12.2011r.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi na piśmie.

W danym przypadku nieprzekraczalny termin ich składania wyznaczony został w stosownym zawiadomieniu do dnia 12.01.2012r.

W wyniku powyższego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E- 4 „Nowowiejska 1” w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Pani Anny Wysockiej i Małgorzaty Skorzyńskiej w piśmie z dnia 15.12.2011r. (data wpływu 16.12.2011r.)

Stosownie do postanowień art. 17 pkt. 12 przytoczonej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniesiona uwaga została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Starachowice w terminie nie przekraczającym 21 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego do składania uwag, tj. 24.01.2012 r.

W swoim piśmie Pani Anna Wysocka i Małgorzata Skorzyńska wnoszą aby :

1. Dojazd do działki nr 805 odbywał się od strony ul. Moniuszki poprzez działkę nr 806,
2. Zlikwidować przejście piesze przez działkę 805 ( symbol na planie 6 KP),
3. Zapewnić dojazd do działek nr 718 , 793, 792 umożliwiający ich podział wzdłuż linii wschód – zachód,
4. Rozważyć zaprojektowania ulicy o symbolu 8 KPD jako ulicy przelotowej.

Uwagi nr 1 i 3 zostały uwzględnione i w tym zakresie powtórzono wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej nieuwzględnionych uwag stwierdzić należy, że:

- Ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem 6KP, łączy projektowaną drogę dojazdową 4KDD z ulicą Moniuszki. Skraca on długość dojścia do projektowanych terenów usług z ul. Moniuszki i terenów przyległych o ok 200m. Rozwiązanie obsługi komunikacyjnej całego obszaru w narożniku ulic łącznej i Moniuszki oparto na lokalnym układzie sięgający z ul. Łącznej ograniczając ich funkcje do dojazdów do terenów usług 1UC, 2UC i 3UC oraz do obrzeżnie zlokalizowanej zabudowy mieszkaniowej. Cały obsługiwany obszar, o wielkości ok 5 ha musi posiadać powiązania piesze z układem dróg obrzeżnych. W planie funkcję tych powiązań pełnią publiczne ciągi piesze o szerokości 4m. Rezygnacja z nich powodowałaby ograniczenie dostępu do usług położonych w głębi obszaru. Ponadto przez ciąg 6KP przebiegać będą projektowane sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

W projekcie planu ciąg pieszojezdny, oznaczony symbolem 8KPD jest kontynuacja ciągu 7KPD wpiętego do ul. Łącznej i obsługuje dojazd do terenu zabudowy jednorodzinnej 10MN. Z ulicą 1KDZ połączony jest ciągiem pieszym 5KP. Brak możliwości wpięcia ciągu pieszojezdnego w układ ulicy zbiorczej wynika ze zbyt dużego zbliżenia do skrzyżowania drogi 1KDZ z ul. Moniuszki (80 m) i do projektowanego ronda (120m). Przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki z 2 marca 1999r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określają te odległości w terenie zabudowanym na minimum 150m (§9 ust 1 pkt 5) Ponadto zgodnie z w/w rozporządzeniem drogi pozaklasowe jak ciągi pieszojezdne nie powinny być włączane do dróg klasy Z (zbiorczych).

**Z tych to względów wniesiona uwaga nie została uwzględniona**

**ZAŁĄCZNIK NR 3B****R0ZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH****w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E4 - „Nowowiejska 1” na obszarze miasta Starachowice**

Uchwałą Nr X/9/08 z 29 października 2008r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E4 „Nowowiejska 1”. Obszar objęty planem zamyka się w obrębie ulic : Nowowiejska, Moniuszki, Łączna, Morenowa.

Realizując postanowienia w/w uchwały podjęte zostały czynności formalno-prawne wynikające z postanowień art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012r poz. 647 j.t.), zmierzające do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt 10 w/w ustawy w dniach od 29.11 do 29.12.2011r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice został wyłożony do publicznego wglądu uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 12.12.2011r.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi na piśmie.

W danym przypadku nieprzekraczalny termin ich składania wyznaczony został w stosownym zawiadomieniu do dnia 12.01.2012r.

W wyniku powyższego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E4 - „Nowowiejska 1” w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Państwa Warzochów w piśmie z dnia 19.12.2011r. (data wpływu 20.12.2011r.)

Stosownie do postanowień art. 17 pkt. 12 przytoczonej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniesiona uwaga została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Starachowice w terminie nie przekraczającym 21 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego do składania uwag, tj. 24.01.2012 r.

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej nieuwzględnionych uwag stwierdzić należy, że:

- Decyzja Prezydenta Miasta Starachowice o warunkach zabudowy nr 150/09 uwzględniała podział działek Nr 783/1 i 783/4 na 8 działek budowlanych. Uwzględniała ona również przebieg drogi zbiorczej wg założeń do planu „Nowowiejska 1”. Dokonując podziału na podstawie decyzji błędnie odczytano szerokość działki pod drogę przyjmując szerokość jezdni a nie pasa drogowego.

W związku z uwagą skorygowano przebieg drogi 2KDZ w taki sposób, że niezgodność przebiegu drogi w stosunku do dokonanego podziału dotyczy jedynie dwóch działek 783/8 i 783/16, które mogą być przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich. Pozostałe elementy podziału uwzględniono.

Ze względu na charakter i klasę drogi jej parametry i geometria w miejscu przecięcia działek wnoszących uwagę nie mogą być dowolnie zmieniane. Warunkiem przytaczanej decyzji o warunkach zabudowy było:” w projekcie budowlanym należy uwzględnić przebieg drogi 7KDG zgodnie z załącznikiem graficznym”. Droga 7KDG w załączniku do decyzji to droga 2KDZ w planie.

**Z tych to względów wniesiona uwaga nie została uwzględniona.**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr X/8/2012

Rady Miejskiej w Starachowicach

z dnia 26 października 2012 r.

**Załącznik w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012r. poz. 647) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E4 „Nowowiejska 2” na obszarze miasta Starachowice, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ewent. ścieżkami rowerowymi, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

§ 2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

| Lp. | Teren                               | Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)                                                                                                                                                |
|-----|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | KDZ-drogi zbiorcze                  | droga publiczna klasy Z (w ciągu drogi powiatowej), szerokość w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni 7m, chodnik obustronny, ciąg rowerowy, oświetlenie, nasadzenia, kanał deszczowy- 974 mb |
| 2   | KDL-drogi lokalne                   | drogi publiczne gminne klasy L, szerokość w liniach rozgraniczających 10-12m, szerokość jezdni 6-7m, chodnik jednostronny, ciąg rowerowy, oświetlenie, w części kanał deszczowy - 425 mb                |
| 3   | KDD-drogi dojazdowe                 | drogi publiczne gminne klasy D, szerokość w liniach rozgraniczających min.8m, szerokość jezdni 5m, chodnik 2,5m, oświetlenie, nasadzenia, w części kanał deszczowy- 684 mb                              |
| 4   | KPD,KP-ciągi pieszo-jezdne i piesze | Ciągi pieszo-jezdne i piesze publiczne,szerokość w liniach rozgraniczających dla KPD -min.5m dla KP -4m , szerokość pasa utwardzonego 3,5m dla KPD i 3m dla KP, z oświetleniem – 1071 mb                |
| 5   | 1÷2KDZ<br>1,2,4KDL<br>1÷4KDD        | Sieć wodociągowa- rozbudowa, budowa – 2809 mb                                                                                                                                                           |

|   |                                                              |                                                             |
|---|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|   | 1÷8KPD<br>1÷2KDW<br>5KP, 6KP                                 |                                                             |
| 6 | 1÷2KDZ<br>1,2,4KDL<br>1÷4KDD<br>2÷8KPD<br>1÷2KDW<br>5KP, 6KP | Sieć kanalizacji sanitarnej- rozbudowa, budowa –<br>2428 mb |

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określony w §2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w §2, są przedmiotem działania zainteresowanych stron (inwestorów).

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe w tym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy ustala się w uchwale budżetowej,
- 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnim planem inwestycyjnym”.

**§ 5.** 1. Zadania w zakresie budowy dróg w terenach elementarnych wskazanych w §2 finansowane będą przez budżet miasta w tym również na podstawie porozumień z innymi podmiotami z uwzględnieniem środków pomocowych dostępnych dla samorządu terytorialnego.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w §2 finansowane będą na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, objętych miejskim systemem zasilania finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).