



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 28 sierpnia 2012 r.

Poz. 2392

UCHWAŁA NR VI/12/2012 RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 29 czerwca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: Hłecką, Najświętszej Marii Panny, Długą zwanego umownie jednostką C-1 Łazy Zachód na obszarze miasta Starachowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. ze zm.)

Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. ***Ustalenia ogólne***

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starachowice, przyjętego uchwałą Nr II/7/96 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27 lutego 1996 r., zmienionego uchwałą Nr XII/1/2005 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2005 r. i zmienionego uchwałą Nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2008 r., w związku z uchwałą Nr II/9/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 lutego 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: Hłecką, Najświętszej Marii Panny, Długą zwanego umownie jednostką C-1 Łazy Zachód na obszarze miasta Starachowice, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 16,3 ha w obrębie ul. Hłeckiej – ul. Najświętszej Marii Panny – ul. Długiej, o zasięgu określonym granicami na rysunku zmiany planu, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1: 1000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały oraz rysunek zasad uzbrojenia technicznego terenu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały.

2. Następujące elementy na rysunku zmiany planu są jego ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,

3. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2), w następujący sposób:

- 1) **1-11MN1** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 2) **1-4MN2**- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **1-2MW1**- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) **1U1** - Tereny zabudowy usługowej,
- 5) **1U2** – Tereny zabudowy usługowej,
- 6) **1ZP**- Tereny zieleni urządzonej,
- 7) **1-2 KDZ, 1KDL, 1-3KDD** - Tereny dróg publicznych,
- 8) **1-4KDX** - Tereny publiczne komunikacji -ciągi pieszo-jezdne,
- 9) **1-4KP** - Tereny publiczne komunikacji -ciągi piesze,
- 10) **1-2E** – Tereny infrastruktury technicznej,

4. Rysunek zmiany planu zawiera ponadto następujące elementy informacyjne zmiany planu:

- 1) przebieg istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV do przebudowy,
- 2) istniejąca/projektowana linia kablowa elektroenergetyczna średniego napięcia.

5. Oznaczenia cyfrowo - literowe terenów zawierają w podanym poniżej porządku:

- 1) oznaczenie cyfrowe przed symbolem literowym określają indywidualny numer porządkowy terenu o danym przeznaczeniu, wyróżniający ten teren spośród innych terenów,
- 2) oznaczenie literowe lub literowo - cyfrowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust.3.

§ 3. 1. Załącznik nr 2 wymieniony w § 2 ust.1 określa zasady uzbrojenia technicznego terenu. Przedstawione na załączniku projektowane przebiegi tras infrastruktury technicznej i lokalizacja urządzeń technicznych należy traktować jako orientacyjne.

2. Załącznik nr 3 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Załącznik nr 4 do uchwały zawiera rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 4. 1. Na ustalenia o przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w planie:

- 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale I,
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu zawarte w rozdziale II,
- 3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w rozdziale III,
- 4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale IV.

2. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust.1 i 2 oraz przepisów odrębnych.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale oraz na rysunku zmiany planu jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć zmianę planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: Iłżecką, Najświętszej Marii Panny, Długą zwanego umownie jednostką C-1 Łazy Zachód na obszarze miasta Starachowice,
- 2) **tekście zmiany planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1,

- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony zmianą planu jest jedyny lub przeważający,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w zmianie planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do niniejszej zmiany planu,
- 7) **działce budowlanej** – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu pionowego wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej, liczoną po zewnętrznym ich obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji,
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku,
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków na terenie działki budowlanej,
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej,
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z dnia 15 czerwca 2002 r. z zmianami) w powierzchni działki budowlanej,
- 13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzoną od poziomu najniższej położonego terenu wejściu głównym do budynku do najwyżej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu, do gzymsu lub górnej attyki) lub zbiegu połaci dachu; przy czym nie uważa się za najniższy położony teren przy budynku zagłębienia związanego ze zjazdem do garażu podziemnego oraz z wejściem do pomieszczeń technicznych i pomocniczych, a także sztucznie wykonanych wcięć terenowych,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem do najwyżej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego; nie ustala się wysokości dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie, poza którymi nie można sytuować budynku i innych obiektów kubaturowych w projekcie zagospodarowania działki, odnoszące się do nowych lub rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych; dopuszcza się wysunięcie do 1,0 m przed tę linię nadziemnych części budynków: tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, ganków, podestów,
- 15) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście,
- 16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
- 17) **dojazdach** (nie wydzielonych) – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne i służebne przejazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych zmianą planu terenów lub działek,
- 18) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie prowadzącą do naruszenia obowiązujących standardów jakości środowiska oraz emisji odorów,

- 19) **zabudowie usług publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego w zakresie wskazanym w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla wybranych kategorii terenów, finansowane zarówno ze środków publicznych jak i niepublicznych,
- 20) **zabudowie usług komercyjnych**- należy przez to rozumieć usługi służące obsłudze ludności, a w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, administracji niepublicznej, edukacji, turystyki, obsługi bankowej i usług finansowych, usług prawnych, projektowych, ochrony zdrowia i opiekuńczych oraz usług rzemieślniczych,
- 21) **zabudowie usług podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi służące obsłudze ludności, a w szczególności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności, w tym usługi rzemieślnicze,
- 22) **zabudowa usług rzemieślniczych** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu usług nieprodukcyjnych tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym z wyłączeniem usług mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 23) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną służącą do prezentacji reklam,
- 24) **nośnikach informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące informacji publicznej takie jak: znaki, szyldy i tablice –wolnostojące oraz umieszczone na obiektach budowlanych, ogrodzeniach i itp. urządzeniach budowlanych.

§ 6. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 2) ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1-11MN1 i 1-4MN2** :
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 600 m² i 550 m² w terenie **3MN2**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym: 500 m², a dla zabudowy usługowej: 300 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 15 m, a dla zabudowy usługowej: 12 m,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1U1 i 1U2** :
 - minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: 300 m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: 12 m,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1-2MW1, 1 ZP** ze względu na specyfikę zagospodarowania terenu nie ustala się wielkości wydzielanych nowych działek, w tym minimalnej i maksymalnej szerokości frontu działki i wielkości działki; wielkości działek oraz pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych,
 - d) dostęp do drogi publicznej realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez nie wydzielony w zmianie planu dojazd lub służebność dojazdu,
 - e) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami w stosunku do pasa drogowego powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- 3) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ciągi pieszo-jezdne i pieszce, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej,
- 4) nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że nieruchomość z której działka jest wydzielana po jej wydzieleniu będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż wymagana w ustaleniach dla terenów; warunku nie stosuje się w odniesieniu nieruchomości nie stanowiącej działki budowlanej,

- 5) nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Dla zapewnienia ładu przestrzennego, jego ochrony i kształtowania ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w zmianie planu,
- 2) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane, rozbudowywane i nadbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów; w zakresie formy obiektów, w tym geometrii dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy przy przebudowie obiektów, w przypadku rozbudowy i nadbudowy obiektów obowiązuje geometria dachu ustalona dla poszczególnych terenów,
- 4) w granicach stref oznaczonych na rysunku zmiany planu, obowiązują ustalenia dla stref oraz ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
- 5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom dla wszystkich kategorii terenów obowiązuje:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - c) z uwagi na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z zadaniami ostrzegania i alarmowania mieszkańców, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę nie objętych zasięgiem sygnałów dźwiękowych od istniejących syren alarmowych, należy uwzględnić zamontowanie syren elektrycznych,
- 6) nie ustala się w granicach obszaru objętego zmianą planu sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż określonego w pkt.7,
- 7) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

2. W celu uporządkowania zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – określające dopuszczalne położenie nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych od strony dróg zgodnie z ich przebiegiem wyznaczonym na rysunku zmiany planu,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3),
- 3) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż określonych w pkt 1) w przypadku uzasadnionym istniejącym zainwestowaniem, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach o drogach publicznych oraz przepisach techniczno-budowlanych,
- 4) istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż określa nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością prowadzenia robót budowlanych, dopuszcza się ich rozbudowę pod warunkiem, że nowo rozbudowywana część będzie uwzględniała przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) w terenach **1-11 MN1 i 1-4 MN2** dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, z uwzględnieniem przepisów techniczno- budowlanych:

- a) nowych oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowanych budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży,
- 6) wymagania w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz realizacji nowych ogrodzeń w terenach dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych; dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających terenów dróg,
 - b) przy wznoszeniu ogrodzeń od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych nie wyższych niż 2,0 m,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.
- 7) wyklucza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych i nośników informacji wizualnej na dachach budynków oraz powyżej poziomu ich okapu.

§ 8. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się:

- 1) lokalizowanie nie wydzielonych dojazdów w rozumieniu § 5 pkt.17) w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale III, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną,
- 2) wyznaczenie innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, według zasad o których mowa w rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,
- 3) lokalizowanie urządzeń służących ochronie przed uciążliwością hałasową.

II. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Następujące wydzielone tereny określa się jako przestrzeń publiczną:

- 1) tereny komunikacji: drogi (ulice) publiczne, ciągi pieszo – jezdne i ciągi piesze (**1-2KDZ, 1KDL, 1-3KDD, 1-4 KDX, 1-4KP**), tereny zieleni urządzonej (**1ZP**) .

§ 10. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych, które obowiązują z uwzględnieniem przeznaczenia terenów i szczegółowych zasad zagospodarowania określonych dla poszczególnych terenów:

- 1) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wykorzystanie istniejących zadrzewień i zakrzewień jako elementów kompozycji zieleni urządzonej,
- 3) w zakresie nawierzchni przestrzeni publicznej:
 - a) obowiązuje kształtowanie nawierzchni według kompleksowych projektów dla poszczególnych ulic i terenów zieleni urządzonej,
- 4) w zakresie oświetlenia i obiektów małej architektury:
 - a) oświetlenie należy realizować według kompleksowych projektów poszczególnych ulic i terenów zieleni urządzonej,
 - b) obowiązuje umieszczanie elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych oraz jednolitej formie plastycznej,
- 5) w zakresie nośników reklamowych i informacji wizualnej:
 - a) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach i na drzewach i w obrębie rzutu ich koron.

III. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 11. 1. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych, obowiązują następujące zasady:

- 1) wyznacza się następujące kategorie terenów w obrębie, których dominującą funkcją jest ochrona systemu przyrodniczego:

- a) tereny zieleni urządzonej (**1ZP**),
- 2) obowiązuje zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) zakazuje się usuwania drzew z terenów przestrzeni publicznej za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz kolizji z przedsięwzięciami realizowanymi zgodnie ze zmianą planu,
- 4) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami,
- 5) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.

2. W zakresie ochrony jakości wód ustanawia się następujące zasady:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,
- 2) obowiązuje podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków,
- 3) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej zmianie planu,
- 4) obowiązuje oczyszczanie zanieczyszczonych wód pochodzących z trwałej nawierzchni dróg i parkingów, zgodnie z § 17 pkt. 7.

3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) innych obiektów służących celom publicznym, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt. 2),
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania instalacji wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru,
- 3) w terenach **1-11MN1** i **1-4MN2** dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu,
- 4) emisja zanieczyszczeń z lokalizowanych instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) Tereny o symbolu:
 - a) **1-11MN1** wyznaczone w zmianie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniowo- usługową”,
 - b) **1-4MN2** wyznaczone w zmianie planu dla zabudowy mieszkaniowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną”,
 - c) **1-2MW1** wyznaczone w zmianie planu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną”,
 - d) dla pozostałych terenów wyznaczonych w zmianie planu nie wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem kategorii w tym zakresie.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w zmianie planu.

5. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują:

- 1) obszary i obiekty chronione określone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody,
- 2) obszary i tereny górnicze,
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

IV. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. W granicach obszaru zmiany planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ani obiekty wpisane do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków wymagające określenia zasad ich ochrony.

2. W granicach obszaru zmiany planu nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

§ 13. 1. W celu ochrony wartości krajobrazu kulturowego ustala się zasady i warunki sytuowania w zakresie nośników reklamowych i informacji wizualnej:

- 1) dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych i informacji wizualnej o wymiarach nie przekraczających wielkości dla nośników płaszczyznowych – max. powierzchnia 1,5 m²,
- 2) obowiązuje nakaz każdorazowo dostosowania znaków, tablic i szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, z możliwością mocowania na wysięgnikach i płasko na ścianie lub witrynie lokalu do max.20% powierzchni elewacji; przy większej ilości tablic informacyjnych na jednej elewacji powinny być one umieszczone na osi kompozycyjnej i posiadać ten sam charakter i wymiar,
- 3) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i informacji wizualnej na elewacjach budynków powyżej 3,0 m od poziomu terenu.

V. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji

§ 14. 1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny obszaru zmiany planu, który z uwzględnieniem podziału na drogi publiczne stanowią:

- 1) **1KDZ** - istniejąca ulica zbiorcza (powiatowa) w ciągu odcinka ul. Iłżeckiej wzdłuż zachodniej i północno-zachodniej granicy obszaru objętego zmianą planu, realizująca powiązania zewnętrzne obszaru z terenami otaczającymi i obsługująca przyległe tereny,
- 2) **2KDZ** - istniejąca ulica zbiorcza (gminna) w ciągu odcinka ul. Najświętszej Marii Panny wzdłuż północno-wschodniej i wschodniej granicy obszaru zmiany planu, realizująca powiązania zewnętrzne obszaru z terenami otaczającymi i obsługująca przyległe tereny,
- 3) **1KDL** - istniejąca ulica lokalna (powiatowa) w ciągu ul. Długiej wzdłuż południowej granicy obszaru zmiany planu, realizująca powiązania obszaru z terenami otaczającymi i obsługująca przyległe tereny,
- 4) **1-3KDD** - ulice dojazdowe, gminne o ustalonym w zmianie planu przebiegu: ul. Diamentowa, ul. Rubinowa i ul. Bursztynowa obsługujące tereny w obszarze zmiany planu.

2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią ciągi pieszo-jezdne **1-4KDX** i ciągi piesze **1-4KP** o ustalonych w zmianie planu przebiegach oraz nie wydzielone w zmianie planu istniejące dojazdy i dojścia.

3. Budynki przy ulicach powinny być usytuowane w odległości zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

4. Układ komunikacyjny na obszarze objętym zmianą planu może być rozbudowywany o dojazdy i ciągi pieszo – jezdne. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i zgodne z warunkami określonymi w przepisach techniczno – budowlanych.

5. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia tras ścieżek rowerowych nieoznaczonych na rysunku zmiany planu, jako:

- 1) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni,
- 2) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego.

6. Określa się zasady obsługi parkingowej:

- a) miejsca parkingowe dla pojazdów mogą być lokalizowane w terenach dróg KDD jako pasy i zatoki postojowe lub na terenach, na których ustalono możliwość lokalizacji miejsc parkingowych,
- b) z uwagi na istniejący stan zainwestowania obszaru objętego zmianą planu nie określa się wskaźników dotyczących miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów istniejących obiektów,
- c) dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc parkingowych proporcjonalnej do liczby miejsc parkingowych wg wskaźników określonych w rozdz. III.

7. Obsługa komunikacją zbiorową - jako integralna część systemu - funkcjonować będzie w oparciu o linie autobusowe prowadzonej w ul. Hłzeckiej i ul. Długiej z zachowaniem istniejącego przystanku.

VI. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej

§ 15. Określa się ogólne zasady obsługi obszaru objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i przełożenia w dostosowaniu do potrzeb i występujących kolizji,
- 2) prowadzenie nowych ciągów infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych, ciągów pieszo – jezdnych oraz nie wydzielonych w zmianie planu dojazdów; dopuszcza się inne trasy sieci infrastruktury technicznej w terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń zmiany planu,
- 3) załącznik nr 2 do uchwały przedstawia schemat istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i orientacyjny przebieg sieci projektowanych,
- 4) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci (przebiegów) infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania w terenach bezpośrednio przyległych.

§ 16. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę** :

- 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Trębowcu, eksploatującego zasoby wód podziemnych GZWP nr 420 Wierzbica - Ostrowiec bazującego na systemie zbiorników i pompowni wody przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań w zakresie technologii uzdatniania wody,
- 2) zapewnia się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- 3) rozbudowa sieci wodociągowej oraz dodatkowe przyłącza wodociągowe winny nastąpić w powiązaniu z istniejącą miejską siecią wodociagową,
- 4) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
- 5) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociagowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 17. Ustala się następujące **zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych** :

- 1) przyjmuje się istniejący zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, sprowadzający ścieki do miejskiej sieci kanalizacji,

- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonywanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę miejskiej sieci w zakresie umożliwiającym wykonanie przyłączy kanalizacyjnych,
- 3) dla terenów **1-3MN2** do czasu realizacji rozbudowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki, opróżnianych przez wywożenie na oczyszczalnię; zbiorniki bezodpływowe winny spełniać warunki określone w przepisach z zakresu prawa budowlanego przepisach techniczno – budowlanych,
- 4) obowiązuje podłączenie istniejącej i planowanej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych oraz za zgodą dysponenta sieci,
- 6) wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia,
- 7) wody opadowe i roztopowe z dróg publicznych i parkingów należy odprowadzić do odbiornika kolektorami kanalizacji deszczowej lub rowami przydrożnymi, przy czym jakość wód opadowych odprowadzanych do odbiornika powinna odpowiadać wymaganiom parametrom; obowiązuje oczyszczanie zanieczyszczonych wód pochodzących z trwałej nawierzchni dróg i parkingów,
- 8) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług, po wstępnym oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych na terenie działki własnej, do studni chłonnych,
 - b) odprowadzenie wód deszczowych z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki,
 - c) z dróg publicznych i dojazdowych, ciągów pieszo-jezdných poprzez rowy lub studnie chłonne,
- 9) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
- 10) obowiązuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz :

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejącą sieć gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego na objętym zmianą planu oraz poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii,
- 3) zapewnienie możliwości lokalizowania w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz w terenach przeznaczonych pod zabudowę nowych odcinków gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 4) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :

- 1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/SN usytuowanych poza obszarem objętym zmianą planu,
- 2) zaopatrzenie odbiorców energii elektrycznej ze stacji transformatorowych SN/nn, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wykonane jako napowietrzne i kablowe; nie dopuszcza się realizacji nowych sieci jako napowietrznych,
- 3) przyjmuje się możliwość przebudowy linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV na linie kablowe elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, z zastrzeżeniem pkt.4); dopuszcza się utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia do czasu jej przebudowy,

- 4) przyjmuje się budowę linii kablowych elektroenergetycznych średniego napięcia, lokalizację napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV; lokalizacja i ilość nowych linii i stacji transformatorowych SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych odbiorców,
- 5) przyjmuje się utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych niskiego napięcia oraz budowę linii kablowych elektroenergetycznych niskiego napięcia,
- 6) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
 - a) do czasu przebudowy istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych 15 kV na kablowe dla linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV – 16 m (po 8 m z każdej strony osi trasy linii),
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii),
 - c) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m (po 1 m z każdej strony osi trasy linii),
 - d) dla transformatorowych stacji SN/nN – 5 x 5 m.
- 7) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 6) i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi polskimi normami,
- 8) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki,
- 9) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące; w przypadku realizacji wolnostojących stacji transformatorowych niezbędne będzie zapewnienie terenu o powierzchni ok.20 m².

§ 20. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji :

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) nowobudowaną i rozbudowywaną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową doziemną,
- 3) wskazuje się jako zasadę lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach budowlanych lub jako wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej, lokalizowane zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń zmiany planu,
- 4) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szaf z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
- 5) w obrębie terenów **1-11MN1** i **1-4MN2** obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej określone w § 11 ust.3 pkt.3.

§ 21. Ustala się następującą zasady zaopatrzenia w ciepło :

- 1) ogrzewanie nowych obiektów budowlanych przez indywidualne systemy grzewcze,
- 2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii,
- 3) w obiektach usług publicznych obowiązuje stosowanie jako uzupełnienia alternatywnych źródeł ciepła,
- 4) dopuszcza się zasilanie przez lokalne kotłownie.

§ 22. 1. Ustala się zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i związanych z działalnością gospodarczą zgodnie z przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

2. Obowiązuje zakaz składowania jakiegokolwiek odpadów.

3. Obowiązuje nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych.

4. Obowiązuje nakaz segregacji i gromadzenia odpadów zgodnie z przyjętym w terenie gminy systemem gospodarki odpadami komunalnymi.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** na rysunku zmiany planu symbolem **1-11MN 1**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-11MN1**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usług podstawowych, w tym zabudowa usług rzemieślniczych,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) szklarnie przydomowe,

d) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów **1-11MN1** obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; garaże mogą być lokalizowane jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynków.

4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-11MN1** :

1) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. a) mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako wolnostojące obiekty o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²,

2) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. a) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,

3) powierzchnia całkowita nowych budynków gospodarczych, garaży i szklarni przydomowych nie może łącznie być większa niż 100 m²,

4) dla terenu **1MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. Hłeckiej (**1 KDZ**) i według linii zabudowy istniejącego budynku zgodnie z rysunkiem zmiany planu, odcinkowo w odległości 4 m i 8-11 m od linii rozgraniczającej ul. Najświętszej Marii Panny (**2 KDZ**),

5) dla terenu **2MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. Hłeckiej (**1 KDZ**) i według linii zabudowy istniejącego budynku zgodnie z rysunkiem zmiany planu oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Rubinowej (**3KDD**),

6) dla terenu **3MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. Hłeckiej (**1 KDZ**), odcinkowo w odległości 8 m od krawędzi jezdni ul. Hłeckiej (**1 KDZ**) i według linii zabudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

7) dla terenu **4MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. Hłeckiej (**1 KDZ**) oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Bursztynowej (**1KDD**),

8) dla terenu **5MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. Hłeckiej (**1 KDZ**), odcinkowo w odległości 6 m od linii rozgraniczających ul. Hłeckiej (**1 KDZ**) i według linii zabudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem zmiany planu, w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Bursztynowej (**1KDD**) oraz w odległości 8 m od krawędzi jezdni ul. Długiej (**1KDL**) i według linii zabudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

9) dla terenu **6MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 8 m od krawędzi jezdni ul. Długiej (**1KDL**) oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Bursztynowej (**1KDD**),

- 10) dla terenu **7MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 8 m od krawędzi jezdni ul. Długiej (**1KDL**) oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Rubinowej (**3KDD**),
- 11) dla terenu **8MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Rubinowej (**3KDD**) oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających ul. Najświętszej Marii Panny (**2 KDZ**),
- 12) dla terenu **9MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 8 m od krawędzi jezdni ul. Długiej (**1KDL**) i według linii zabudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem zmiany planu oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Rubinowej (**1KDD**) oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających ul. Najświętszej Marii Panny (**2 KDZ**),
- 13) dla terenu **10MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ul. Najświętszej Marii Panny (**2 KDZ**),
- 14) dla terenu **11MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 8 m od krawędzi jezdni ul. Długiej (**1KDL**) i według linii zabudowy istniejących budynków zgodnie z rysunkiem zmiany planu, według linii zabudowy istniejących budynków od ul. Najświętszej Marii Panny (**2 KDZ**) zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 15) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej,
- 16) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a) minimalny wskaźnik - nie ustala się ze względu na istniejący stan zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) maksymalny wskaźnik - 0,9,
- 17) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 50%,
- 18) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usług co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b).
- 19) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 11 m i nie może przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, z zastrzeżeniem lit.
 - b) , maksymalna wysokość zabudowy usług nie może być większa niż 7 m i nie może przekraczać 1 kondygnacji naziemnej, budynków gospodarczych – 7 m, garaży i szklarni przydomowych - 6 m,
 - c) dachy nowych budynków, z zastrzeżeniem lit. d)-e): dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25°-45°; w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku z dachem płaskim lub kopertowym dopuszcza się dach mansardowy o kącie nachylenia głównych połaci: dolnej do 60°, a górnej do 30°,
 - d) dopuszcza się dla zabudowy usług o wysokości 1 kondygnacji, gospodarczej i garaży dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu do 15°,
 - e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - f) układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami i usługowych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy lub prostopadły do dłuższego boku działki, z zastrzeżeniem pkt. g),
 - g) w przypadku linii rozgraniczającej dróg nie tworzących kąta prostego z granicami działek dochodzących do tych dróg dopuszcza się układ kalenicy głównej ów stromych budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami i usługowych prostopadły lub równoległy do dłuższego boku działki; w przypadku działek narożnych nie ustala się układu kalenicy dachów stromych budynków względem linii rozgraniczającej dróg,

- h) dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach,
 - i) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, ceglastym lub brązowym.
 - j) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding)
- 20) część terenu **1, 2, 9, 10 MN1** objęta jest strefą ograniczonej zabudowy od linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu; obowiązują ustalenia § 19.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu **1 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Hłzeckiej (**1KDZ**) i ul. Najświętszej Marii Panny (**2KDZ**) ,
- 2) dla terenu **2 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Hłzeckiej (**1KDZ**) i ul. Rubinowej (**3KDD**) ,
- 3) dla terenu **3 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Hłzeckiej (**1KDZ**) z utrzymaniem istniejących zjazdów,
- 4) dla terenu **4 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Hłzeckiej (**1KDZ**) z utrzymaniem istniejących zjazdów, od ul. Bursztynowej (**1KDD**) oraz poprzez ciąg pieszy jako dojazd (**4KP**) ,
- 5) dla terenu **5 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Hłzeckiej (**1KDZ**) i ul. Długiej (**1KDL**) z utrzymaniem istniejących zjazdów, dostępność komunikacyjna działki nr ew. 768 poprzez działkę nr ew. 770, dostępność komunikacyjna działki nr ew. 770 poprzez ciąg pieszo- jezdny (**2KDX**) ,
- 6) dla terenu **6 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Diamentowej (**2KDD**) ,
- 7) dla terenu **7 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Długiej (**1KDL**) z utrzymaniem istniejących zjazdów oraz od ul. Rubinowej (**3KDD**) , dostępność komunikacyjna działki nr ew. 764/2 poprzez działkę nr ew. 764/1,
- 8) dla terenu **8 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Rubinowej (**3KDD**) ,
- 9) dla terenu **9 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Długiej (**1KDL**) z utrzymaniem istniejących zjazdów oraz od ul. Rubinowej (**3KDD**) oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny **3KDX** ,
- 10) dla terenu **10 MN1** obsługa komunikacyjna terenu poprzez ciągi pieszo-jezdne **3 i 4 KDX** oraz poprzez ciąg pieszy jako dojazd (**3KP**) ,
- 11) dla terenu **11 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Długiej (**1KDL**) z utrzymaniem istniejących zjazdów oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny **4KDX** ,
- 12) dopuszcza się uzyskanie innych dostępów komunikacyjnych do działek poprzez lokalizację nie oznaczonych na rysunku zmiany planu dojazdów, a także poprzez wyznaczenie służebności,
- 13) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 15-22.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1-4MN2**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-4MN2** :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,

- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów **1-4MN2** obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz zakaz lokalizacji w zabudowie szeregowej i tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy; garaże mogą być lokalizowane jako wolnostojące, wbudowane lub przybudowane do budynków.

4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-4MN2** :

- 1) dla terenu **1MN2** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Rubinowej (**3 KDD**) i ul. Bursztynowej (**1KDD**),
- 2) dla terenu **2MN2** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Bursztynowej (**1KDD**), ul. Diamentowej (**2KDD**) i ul. Rubinowej (**3 KDD**),
- 3) dla terenu **3MN2** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Rubinowej (**3 KDD**),
- 4) dla terenu **4MN2** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Diamentowej (**2KDD**) i ul. Rubinowej (**3 KDD**),
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a) minimalny wskaźnik – 0,15,
 - b) maksymalny wskaźnik -0,8,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 60%,
- 8) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
- 9) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m, a budynków gospodarczych - 7m i garaży – 6 m,
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku,
 - c) dachy nowych budynków, z zastrzeżeniem lit. d): dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25° -45°,
 - d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - e) układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy; w przypadku działek narożnych nie ustala się układu kalenicy dachów stromych budynków względem linii rozgraniczającej dróg,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach,
 - g) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, ceglastym lub brązowym,
 - h) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu **1MN2** obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Bursztynowej (**1KDD**) i ul. Rubinowej (**2KDD**),
- 2) dla terenu **2MN2** obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Bursztynowej (**1KDD**), ul. Rubinowej (**2KDD**) i ul. Diamentowej (**3KDD**) oraz dostępność komunikacyjna działki nr ew. 773 poprzez ciąg pieszo-jezdny **2KDX** ,
- 3) dla terenu **3MN2** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Rubinowej (**2KDD**),
- 4) dla terenu **4MN2** obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Rubinowej (**2KDD**) i ul. Diamentowej (**3KDD**),
- 5) dopuszcza się uzyskanie innychostępów komunikacyjnych do działek poprzez lokalizację nie oznaczonych na rysunku zmiany planu dojazdów, a także poprzez wyznaczenie służebności,
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 15-22.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1-2MW1** .

2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-2MW1** :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług podstawowych, w tym usług rzemieślniczych,
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - b) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów **1-2MW1** obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

4. Ustala się następujące zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-2MW 1** :

- 1) usługi, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. a) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,
- 2) dla terenów **1MW1** i **2 MW1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ul. Najświętszej Marii Panny (**2KDZ**),
- 3) dla terenu **1MW1** :
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - minimalny wskaźnik-0,5,
 - maksymalny wskaźnik -2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 30%,
- 4) dla terenu **2MW1**:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - minimalny wskaźnik- nie ustala się ze względu na istniejący stan zabudowy i zagospodarowania terenu,

- maksymalny wskaźnik -1,5,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 30%,
- 5) dla terenu **1MW1 i 2MW1** wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usług co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b).
- 6) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 18 m i nie może: być mniejsza niż 3 kondygnacje i przekraczać 5 kondygnacji naziemnych,
 - b) dachy nowych budynków: dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25°-45° lub jednospadowe bądź łaskie o nachyleniu do 15°,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn,
 - d) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, ceglastym lub brązowym,
 - e) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding),
- 7) część terenu **1 MW1** objęta jest strefą ograniczonej zabudowy od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu; obowiązują ustalenia § 19 .

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu **1MW1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Najświętszej Marii Panny (**2KDZ**),
- 2) dla terenu **2MW1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Najświętszej Marii Panny (**2KDZ**) oraz dostępność komunikacyjna działki nr ew. 821 poprzez działkę nr ew. 820,
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 15-22.

§ 26. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1U1** .

2. Ustala się przeznaczenie terenów **1U1** :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług komercyjnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług publicznych,
 - b) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzonej,
 - d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1U1** :

- 1) budynki, o których mowa w ust.2, pkt.1 i pkt.2 lit. a) mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
- 2) dla terenu **1U1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 8 m od krawędzi jezdni ul. Długiej i w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Diamentowej,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej,

- 4) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a) minimalny wskaźnik – nie ustala się ze względu na istniejący stan zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) maksymalny wskaźnik -1,2,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 20%,
- 6) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części działki budynku usług zastosowaniem zieleni urządzonej oraz nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
- 7) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy usług, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu -co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,
- 8) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m,
 - b) dachy dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 25° - 45° lub dachy i wielospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem attyki,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów nowych budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych,
- 9) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odblaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu **1 U1** obsługa komunikacyjna terenów od ul. Długiej (**1 KDZ**) poprzez istniejący zjazd oraz od ul. Diamentowej,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 15-22.

§ 27. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej ,oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1U2.

2. Ustala się przeznaczenie terenu 1U2:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług komercyjnych, w tym motoryzacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 1U2 :

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) dla terenu **1U2** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. Hłżeckiej i w odległości 4 m od ul. Bursztynowej,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a) minimalny wskaźnik – nie ustala się ze względu na istniejący stan zabudowy i zagospodarowania terenu,

- b) maksymalny wskaźnik -1,2,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 15%,
- 6) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części działki budynku usług zastosowaniem zieleni urządzonej oraz nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
- 7) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanej zabudowy usług, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu -co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych,
- 8) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 11 m,
 - b) dachy dwu – i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 25° - 45° lub dachy i wielospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15° z zastosowaniem attyki,
 - c) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).
- 4. W zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiska, w uzupełnienie zasad ustalonych w § 11 zabudowy usług motoryzacji obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) minimalizacja zagrożeń wyciekami paliw,
 - 2) pełna hermetyzacja systemu instalacji technologicznej z zastosowaniem zabezpieczeń wód gruntowych i gruntu,
 - 3) oczyszczanie wód technologicznych z myjni oraz wód opadowych i roztopowych ujmowanych z utwardzonych i uszczelnionych powierzchni lokalizacji obiektów usług motoryzacji,
 - 4) sposób zagospodarowania działki oraz zastosowane rozwiązania techniczne powinny zapewniać brak ponadnormatywnych oddziaływań hałasowych w obrębie przylegających terenów mieszkaniowych na zewnątrz terenu **1U2**,
- 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:
 - 1) dla terenu **1U2** obsługa komunikacyjna terenów od ul. Hłeckiej (**1 KDZ**) poprzez istniejący zjazd,
 - 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 15-22.

§ 28. 1. Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej ,oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZP** . Ustala się przeznaczenie terenu **1ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ogólnodostępna zieleń urządzona,
 - b) niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji, w szczególności place zabaw,
 - c) aleje i ciągi piesze,
 - d) obiekty małej architektury, ogrodzenia,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3. W terenie **1ZP** obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
- 4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1ZP** :
 - 1) istniejącą zieleń przeznacza się do zachowania,

- 2) dopuszcza się prace pielęgnacyjne zieleni służące utrzymaniu stanu sanitarnego oraz kształtowania wartości estetycznych i funkcjonalnych,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni, z uwzględnieniem wprowadzenia jako części zieleni gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia,
- 4) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości i gabarytów obiektów,
- 5) warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami §10.
- 6) dopuszcza się budowę nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac.

§ 29. 1. Wyznacza się Tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1 -2 KDZ, 1 KDL, 1 -3 KDD** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi (ulice) publiczne klasy zbiorczej (**1-2 KDZ**), lokalnej (**1 KDL**) i dojazdowej (**1 - 3 KDD**).

2. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, mogą być odpowiednio:

- 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, zatoki i zadaszenia przystankowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe w poziomie jezdni,
- 2) urządzenia techniczne dróg wraz z infrastrukturą techniczną.

3. Ustala się szerokości dróg (ulic) publicznych gminnych w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi (ulicy) klasy zbiorczej:
 - a) **1 KDZ** - ul. Hłżeckiej o szerokości 20 m, odcinkowo zmienna od 17,5 m (zgodnie liniami istniejącej zabudowy i ogrodzeń) do 21,5 m oraz wg geometrii skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem,
 - b) **2 KDZ** – ul. Najświętszej Marii Panny o szerokości 30 m, odcinkowo zmienna od 26,7 m do 30 m oraz wg geometrii skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem,
- 2) dla drogi (ulicy) klasy lokalnej: **1 KDL** – ul. Długa o szerokości 12 m odcinkowo zmienna od 11 m (zgodnie liniami istniejącej zabudowy i ogrodzeń) do 14 m oraz wg geometrii skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 3) dla dróg (ulicy) klasy dojazdowej:
 - a) **1 KDD** – ul. Bursztynowa o szerokości od 10 m do 12 m, odcinkowo o szerokości 14,5 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) **2 KDD** – ul. Diamentowa - odcinkowo zmienna o szerokości od 10,6 m do 12 m oraz o szerokości od 10,8 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) **3 KDD** – ul. Rubinowa odcinkowo zmienna o szerokości od 12 m do 13 m, oraz o szerokości od 13 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 4) rysunek zmiany planu przedstawia odcinkowe poszerzenia i zawężenia szerokości w liniach rozgraniczających wynikające z istniejącego zagospodarowania.

4. Drogi (ulice) powinny mieć zapewnione wymagane parametry techniczne i dostępność – z dopuszczeniem ze względu na istniejące zagospodarowanie przyjęcia mniejszych szerokości ulic - pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach w zakresie dróg publicznych i odpowiednich warunków technicznych.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami,
- 2) zieleni o charakterze izolacyjnym, obiekty małej architektury,

3) ogólnodostępnych miejsc dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających terenów **1-3 KDD**.

6. Warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami §10.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny publiczne komunikacji - ciągi pieszo – jezdne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-4 KDX** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod publiczne ciągi: pieszo – jezdne.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla **1- 4KDX** o zmiennej szerokości: **1KDX** od 5,6 m do 6,2 m, **2KDX** od 6,0 m do 10,8 m, **3KDX** od 11,5 m do 17,2 m, **4KDX** od 4,5 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów **1-4 KDX** się możliwość lokalizacji:

1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami, dojazdów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

4. Warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami §10.

§ 31. 1. Wyznacza się **Tereny publiczne komunikacji - ciągi piesze** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1- 4 KP** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod publiczne ciągi: piesze.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla **1-4 KP** o zmiennej szerokości: **1KP** od 4,5 m do 5,0 m, **2KP**- 7,2 m, **3KP** od 5,0 m do 6,0 m, **4KP** - 4,5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów **1- 4 KP** się możliwość:

1) dojazdów w terenach **3KP** i **4KP**,

2) lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami,

3) przejazdów awaryjnych służb porządkowych i awaryjnych,

4) lokalizacji zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

4. Warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami §10.

§ 32. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1-2 E**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-2 E**:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekt stacji transformatorowej SN/nn 15/0,4kV,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcją podstawową,

b) dojazdy,

c) zieleń urządzoną.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-2 E**:

1) przebudowa i rozbudowa obiektów i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami technicznymi i technologicznymi, z zastrzeżeniem pkt.2,

2) nieprzekraczalna wysokość obiektów i urządzeń – 7 m,

3) dachy jedno- i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 25° - 45° lub dachy i wielospadowe lub płaskie o nachyleniu do 15°,

4) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 33. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu:

- 1) dla terenów **1 -4MN2, 1-2MW1** – w wysokości 30 %, słownie trzydzieści procent,
- 2) dla terenów **1-11 MN1 , 1U1 , 1U2** - w wysokości 10 %, słownie dziesięć procent,
- 3) wszystkie pozostałe wyznaczone tereny - w wysokości 1%, słownie jeden procent.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Rafalski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/12/2012
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 29 czerwca 2012 r.

Rysunek zmiany planu w skali 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/12/2012
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 29 czerwca 2012 r.

Rysunek zasad uzbrojenia technicznego terenu w skali 1:1000



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/12/2012
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 29 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: Iłżecką, Najświętszej Marii Panny Długą zwanego umownie jednostką C1- Łazy Zachód na obszarze miasta Starachowice, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej,

w tym komunikacyjnej zostały określone w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: Iłżecką, Najświętszej Marii Panny Długą zwanego umownie jednostką C1- Łazy Zachód na obszarze miasta Starachowice – tj. w części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz w załącznikach graficznych do uchwały.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszej zmianie planu obejmują:

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

§ 2. Wykaz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej objętych ustaleniami zmiany planu, w części stanowiących kontynuację realizacji inwestycji układu ulic dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnym i pieszych oraz sieci uzbrojenia technicznego zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę, należących do zadań własnych gminy:

1. Budowa i rozbudowa układu komunikacyjnego (dróg/ulic), obejmująca inwestycje:

- 1) rozbudowa ulicy oznaczonej w zmianie planu symbolem 1KDD, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 1MN2, 2MN2, 4MN1, 5MN1,
- 2) rozbudowa ulicy oznaczonej w zmianie planu symbolem 2KDD, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w zmianie planu symbolami: 2MN2, 4MN2, 6MN1, 1U1,
- 3) rozbudowa ulicy oznaczonej w zmianie planu symbolem 3KDD, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w zmianie planu symbolami: 1MN2, 2MN2, 4MN2, 9MN1, 8MN1, 3MN2, 2MN1,
- 4) budowa „nawrotki” ulicy 3KDD na skrzyżowaniu z ciągiem pieszo-jezdnym 1KDX,
- 5) rozbudowa ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w zmianie planu symbolem 3KDX wraz z kontynuacją jako ciąg pieszy 3KP do skrzyżowania z drogą 2KDZ,
- 6) budowa ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w zmianie planu symbolem 1KDX,
- 7) rozbudowa ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w zmianie planu symbolem 4KDX,
- 8) budowa ciągów pieszych oznaczonych w zmianie planu symbolem 1KP i 2KP.

2. Budowa i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej, obejmująca:

- 1) Budowa oraz rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę:
 - a) projektowany przewód wodociągowy wzdłuż ulicy oznaczonej w zmianie planu symbolem 1KDD,

- b) projektowany przewód wodociągowy wzdłuż części ulicy oznaczonej w zmianie planu symbolem 3KDD,
 - c) projektowany przewód wodociągowy wzdłuż ciągu pieszo-jednego oznaczonego w zmianie planu symbolem 2KDX,
 - d) projektowany przewód wodociągowy wzdłuż części ciągu pieszego oznaczonego w zmianie planu symbolem 1KP z kontynuacją w części terenu 2MW1,
- 2) Budowa oraz rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) projektowany kanał sanitarny w ulicy oznaczonej w zmianie planu symbolem 1KDD,
 - b) projektowany kanał sanitarny w części ulicy oznaczonej w zmianie planu symbolem 3KDD, z kontynuacją wzdłuż ciągu pieszo-jednego oznaczonego w zmianie planu symbolem 1KDX,
 - c) projektowany kanał sanitarny wzdłuż ciągu pieszo-jednego oznaczonego w zmianie planu symbolem 2KDX,
- 3) Budowa oraz rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji opadowej:
- a) projektowany kanał deszczowy wzdłuż ulicy oznaczonej w zmianie planu symbolem 1KDD,
 - b) projektowany kanał deszczowy wzdłuż ulicy oznaczonej w zmianie planu symbolem 2KDD,
 - c) projektowany kanał deszczowy w części ulicy oznaczonej w zmianie planu symbolem 3KDD,
 - d) projektowany kanał deszczowy wzdłuż ciągu pieszo-jednego oznaczonego w zmianie planu symbolem 1KDX.

§ 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń zmiany planu.

3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej innych niż wymienione w §2, są przedmiotem działania zainteresowanych stron (inwestorów).

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym zmianie planu, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy,
- 2) współfinansowanie m.in.: środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach przyjętych programów, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.

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, o których mowa 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 o których mowa w §2 finansowane będą zgodnie z przepisami art.15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet miasta.

3. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem programów oraz corocznych budżetów miasta – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Starachowice, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VI/12/2012
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 29 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwag, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: Iłżecką, Najświętszej Marii Panny Długą jednostką zwanego umownie C1 - Łazy Zachód na obszarze miasta Starachowice, nie wniesiono.