



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 grudnia 2012 r.

Poz. 3373

UCHWAŁA NR X/7/2012 RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 26 października 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego B3-Centrum Manhatan w obrębie ulic: Staszica, Kopalnianej i Al. Armii Krajowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity. Dz. U. z 2012 poz. 647), 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 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starachowice, uchwalonego uchwałą Nr II/7/96 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27 lutego 1996 r., zmienionego uchwałą Nr XII/1/05 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 III/20/11 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 marca 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego B3-Centrum Manhatan w obrębie ulic: Staszica, Kopalnianej i al. Armii Krajowej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 6,4 ha 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 1:1 000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały oraz rysunek zasad uzbrojenia technicznego terenu w skali 1:1 000 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 zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica strefy ochrony wartości przyrodniczych odsłonięcia geologicznego,
- 5) zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- 6) krzyż drewniany, który obejmuje się ochroną,

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

- 1) **1MN** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 2) **1MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) **1MU1** - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) **1-2MU2** - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 5) **1MU3** - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 6) **1UP1** - Tereny usług publicznych,
- 7) **1UP2** - Tereny usług publicznych,
- 8) **1U** - Tereny usług,
- 9) **1US** - Tereny sportu i rekreacji,
- 10) **1ZN** - Tereny pomnika przyrody – odsłonięcie geologiczne,
- 11) **1-3ZP1** - Tereny zieleni publicznej,
- 12) **1-2ZP2** - Tereny zieleni publicznej,
- 13) **1-2ZE1** - Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych,
- 14) **1ZE2** - Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych,
- 15) **1KU** - Tereny parkingów,
- 16) **1KDG, 1 KDL** - Tereny dróg publicznych,
- 17) **1-3KP** - Tereny publiczne komunikacji - ciągi piesze i rowerowe,
- 18) **1-2KDX** - Tereny publiczne komunikacji - ciągi pieszo-jezdne.

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

- 1) przebieg istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- 2) pomniki przyrody – drzewa,
- 3) pomnik przyrody – odsłonięcie geologiczne.

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 zmianie planu:

- 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego B3-Centrum Manhatan w obrębie ulic: Staszica, Kopalnianej i al. Armii Krajowej,
- 2) **tekście zmiany planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1 do uchwały,
- 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) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego rozumianego 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 przy wejściu głównym do budynku do najwyższej 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 związane z jazdem 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 najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego; nie ustala się wysokości dla 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 ulicy 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, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, administracji niepublicznej, edukacji, turystyki i rekreacji, kultury, 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 szczególności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, kultury nieuciążliwe usługi dla ludności, w tym usługi rzemieślnicze,
- 22) **zabudowie 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 itp. urządzeniach budowlanych.

§ 6. Ustala się następujące zasady i ogólne warunki scaleń 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::
 - a) minimalna szerokość frontu i wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - szerokość 18,0 m, powierzchnia 600,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu i wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - szerokość 15,0 m, powierzchnia 250,0 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu i wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej - szerokość 9,0 m, powierzchnia 200,0 m²,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie określa się parametrów wydzielanych działek (tj. minimalnej szerokości frontu i wielkości działki),

- e) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usług komercyjnych, usług podstawowych i usług rzemieślniczych w terenach 1MN, 1MU3 oraz usług podstawowych w terenach 1MW nie może być mniejsza niż 300,0 m² a szerokość frontu działki mniejsza niż 12 m,
 - f) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usług komercyjnych, usług podstawowych i usług rzemieślniczych w terenach 1MU1, 1-2MU2 nie może być mniejsza niż 400 m² a szerokość frontu działki mniejsza niż 12 m; wielkości działek oraz pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno - budowlanych,
 - g) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usług komercyjnych i usług podstawowych w terenach 1U nie może być mniejsza niż 600 m² a szerokość frontu działki mniejsza niż 15 m; wielkości działek oraz pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno - budowlanych,
 - h) nie ustala się minimalnego frontu i wielkości działek wydzielanych dla realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w obrębie terenów 1UP1, 1UP2, 1US, 1ZE2, 1ZN,
 - i) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów w obrębie terenów 1KU, 1-2ZE1 1-2ZP2,
 - j) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod lokalizację obiektów usług publicznych realizowanych w obrębie terenów 1UP1 i 1UP2, obiektów sportu z urządzeniami towarzyszącymi w obrębie terenów 1US oraz zabudowy usług realizowanych w obrębie terenów 1ZP1,
 - k) nie ustala się minimalnego frontu i wielkości działek wydzielanych dla realizacji obiektów usług publicznych realizowanych w terenach 1U,
 - l) nowo wydzielone działki powinny mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez nie wydzielony w zmianie planie dojazd lub służebność dojazdu,
- 3) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej, w stosunku do pasa drogowego, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 80⁰-100⁰,
- 4) ze względu na specyfikę terenu oraz jego funkcję nie określa się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej,
- 5) 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 oraz 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, w tym ograniczenia wysokości zabudowy 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 i rozbudowie obiektów, w przypadku 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) obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu sygnałów dźwiękowych od istniejących syren alarmowych; z uwagi na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z zadaniami ostrzegania i alarmowania mieszkańców, dopuszcza się możliwość montowania nowych syren elektrycznych w granicach obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z potrzebami,
- 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 rozbudowy 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 lokalizacja nowo rozbudowywanej części będzie uwzględniała przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowanych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką w terenach kategorii **1MN**, **1MU1** , **2MU2** , **1MU3** z uwzględnieniem przepisów techniczno - budowlanych,
- 6) wymagania w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz realizacji nowych ogrodzeń w terenach dróg publicznych, publicznych ciągów komunikacji: ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi; 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) obowiązuje 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. 1. Następujące wydzielone tereny określa się jako obszary przestrzeni publicznych: zieleni publicznej (**1-3ZP1, 1-2ZP2**); tereny usług publicznych **1UP1, 1UP2**, dróg publicznych (**1KDG, 1KDL**), tereny publiczne komunikacji - ciągi pieszo-jezdne (**1-2KDX**) i tereny publiczne komunikacji - ciągi piesze i rowerowe (**1-3KP**), tereny parkingów (**1KU**).

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania i zagospodarowania obszarów 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 z zapewnieniem bezpieczeństwa w zakresie widoczności na drogach,
- 3) oświetlenie i obiekty małej architektury należy realizować według kompleksowych projektów poszczególnych ulic oraz terenów **1-3ZP1**,
- 4) obowiązuje umieszczanie elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.

III. Zasady ochrony środowiska i przyrody

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

- 1) wskazuje się oznaczone na rysunku zmiany planu pomniki przyrody:
 - a) pomnik przyrody - dwa dęby szypułkowe oznaczone na rysunku zmiany planu, objęty ochroną prawną zgodnie z Rozporządzeniem nr 87/2000 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25 maja 2000 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego nr 27 poz. 247); w odniesieniu do pomnika obowiązują zakazy określone w w.w Rozporządzeniu. Dodatkowo wprowadza się zakaz prowadzenia działań zagrażających wartościom przyrodniczym i krajobrazowym pomników przyrody,
 - b) pomnik przyrody - odsłonięcie geologiczne, oznaczony na rysunku zmiany planu, objęty ochroną prawną zgodnie z Zarządzeniem Nr 23/87 Wojewody Kieleckiego z dn. 2 października 1987 (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 19 poz. 223) oraz Rozporządzeniem Nr 7/94 Wojewody Kieleckiego z dnia 4 sierpnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 8 poz. 55); w odniesieniu do pomnika obowiązują zakazy określone w w.w Rozporządzeniu,
- 2) w granicach strefy ochrony wartości przyrodniczych odsłonięcia geologicznego, oznaczonej na rysunku zmiany planu obowiązują zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz zakaz lokalizacji:
 - a) naziemnych obiektów budowlanych z wyjątkiem służących ochronie wartości przyrodniczych odsłoneń skalnych oraz udostępnieniu informacji o tych wartościach,
 - b) podziemnych obiektów budowlanych których lokalizacja zagrażałaby obniżeniu wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na obszarze strefy,
 - c) nośników reklamowych,
- 3) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów techniczno - budowlanych,
- 4) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska,
- 5) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami,
- 6) 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 mieszkalnych, usługowych i sanitarnych do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków,
- 3) prowadzenie gospodarki wodno - ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej zmianie planu.

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, z wyjątkiem obiektów infrastrukturalnych, komunikacyjnych i innych służących celom publicznym, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energii wiatru,
- 3) emisja zanieczyszczeń i uciążliwości z lokalizowanych instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4) Tereny o symbolu:

- a) **1MN, 1MW, 1MU1, 1-2MU2, 1MU3** wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
- b) **1UP2** wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) 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 oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w zmianie planu.

5. W obrębie terenów **1MN, 1MU1, 1-2MU2, 1MU3** dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej jedynie o nieznacznym oddziaływaniu.

6. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani zagrożone powodzią.

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

§ 11.1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ani obiekty wpisane do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

2. Obejmuje się ochroną, oznaczony na rysunku zmiany planu, krzyż zlokalizowany przy ul. Armii Krajowej.

3. W celu ochrony wartości krajobrazu ustala się zasady lokalizacji nośników reklamowych i informacji wizualnej:

- 1) dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych i informacji wizualnej o wymiarach nie przekraczających wielkości dla nośników płaskich – max. powierzchnia 1,5 m², z zastrzeżeniem § 10 ust 1 pkt. 2c,
- 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 m od poziomu terenu.

V. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji

§ 12. 1. Ustala się podstawowy układ komunikacyjny dróg (ulic) obszaru objętego zmianą planu, który stanowią :

- 1) **1KDG** – istniejąca al. Armii Krajowej o charakterze ulicy głównej, która stanowi część drogi wojewódzkiej nr 744 Radom-Starachowice oraz fragment podstawowego układu transportowego miasta i obsługująca na obszarze objętym zmianą planu tereny **1ZP1** ,
- 2) **1KDL** – istniejąca ulica Staszica o charakterze ulicy lokalnej, obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami **1MN** , tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **1MU1, 1-2MU2, 1MU3** , tereny usług publicznych **1UP1, 1UP2**, tereny usług sportu **1US** oraz wraz z al. Armii Krajowej tereny parku miejskiego (**1- 3ZP1, 1-2 ZP2**) .

2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią tereny publiczne komunikacji ciągi pieszo-jezdne: **1KDX** stanowiący połączenie istniejącej zabudowy z ulicą Staszica; **2KDX** stanowiący połączenie istniejącej zabudowy z ul. Staszica oraz tereny publiczne komunikacji ciągi piesze i rowerowe: **1KP** stanowiący piesze połączenie ul. Staszica z al. Armii Krajowej; **2KP** stanowiący połączenie ul Staszica z parkiem miejskim w rejonie Sądu Powiatowego; **3KP** stanowiący połączenie ul Staszica z parkiem miejskim w rejonie boiska sportowego oraz tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej.

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 oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne nie oznaczone na rysunku zmiany planu. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach techniczno – budowlanych.

5. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia tras 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. Wymagane drogi pożarowe do obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.

7. Określa się zasady obsługi parkingowej:

- a) wyznacza się tereny parkingów **1KU** ,
- b) miejsca parkingowe dla pojazdów mogą być lokalizowane w terenach dróg/ulic (**1KDG, 1KDL**) jako pasy i zatoki postojowe,
- c) z uwagi na istniejący stan zainwestowania obszaru objętego zmianą planu nie określa się wskaźników dotyczących miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów istniejących obiektów,
- d) w terenach dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc parkingowych wg wskaźników określonych w rozdz. III.

8. Dopuszcza się wykorzystanie ulic **1 KDG, 1KDL** dla lokalizacji obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacją zbiorową.

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

§ 13. 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 i wewnętrznych, ciągów pieszojezdnymi oraz nie wydzielonych w zmianie planu dojazdów na warunkach określonych przez zarządcę drogi; dopuszcza się inne trasy sieci infrastruktury technicznej w terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń zmiany planu,
- 3) uściślenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nastąpi w projekcie budowlanym i zostanie ustalone w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji,
- 4) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci (przebiegów) infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania w terenach bezpośrednio przyległych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej Ø 400 w ul. Staszica oraz Ø 250 w al. Armii Krajowej, 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) przyjmuje się wykonywanie sieci wodociągowej w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z zastosowaniem zasady wykonania zamkniętych pierścieni,
- 3) załącznik nr 2 do uchwały przedstawia przebieg istniejących sieci wodociągowych,
- 4) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- 5) dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości określonych przez zarządcę sieci,
- 6) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) przyjmuje się istniejący zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, sprowadzający ścieki do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni ścieków komunalnych przy ul. Bocznej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego zmianą planu następować będzie w oparciu o istniejące kanały sanitarne w ulicach Armii Krajowej i Staszica poprzez rozbudowę przyłączy kanalizacyjnych; nie dopuszcza się odprowadzenia ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki oraz indywidualnych i grupowych oczyszczalni ścieków,
- 3) załącznik nr 2 do uchwały przedstawia przebieg istniejących kolektorów sanitarnych,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych oraz za zgodą dysponenta sieci,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, oraz poprzez kolektory położone w ulicach do oczyszczalni w południowej części miasta,
- 6) załącznik nr 2 do uchwały przedstawia przebieg istniejących kolektorów deszczowych,
- 7) 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,
- 8) wody opadowe i roztopowe z dróg publicznych i parkingów należy odprowadzić do odbiornika kolektorami kanalizacji deszczowej, przy czym jakość wód opadowych odprowadzanych do odbiornika powinna odpowiadać wymaganiom parametrom; obowiązuje oczyszczanie zanieczyszczonych wód pochodzących z trwałej nawierzchni dróg i parkingów,

- 9) wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz niezanieczyszczone wody opadowe z terenów usług należy odprowadzić do gruntu na terenie działki własnej,
- 10) dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości określonych przez zarządcę sieci.

§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz :

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia, zasilana z gazociągu wysokoprężnego poprzez stacje redukcyjne I^o i II^o,
- 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 i w terenach przeznaczonych pod zabudowę nowych odcinków gazociągów średniego ciśnienia, wzdłuż których należy zachować strefę kontrolowaną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przez obszar objęty zmianą planu przebiega linia napowietrzna elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV i skablowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV,
- 2) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/SN,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowo - rozdzielczych w obrębie terenów **1MU1, 1MU2, 1MW, 1UP1 , 1UP2** zgodnie z potrzebami, z zachowaniem stref ograniczonej zabudowy,
- 4) dopuszcza się inny przebieg sieci elektroenergetycznych, nie oznaczony na rysunku zmiany planu z zachowaniem stref ograniczonej zabudowy,
- 5) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV należy wykonywać jako stacje umieszczone wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące; w przypadku realizacji wolnostojących stacji transformatorowych niezbędne będzie zapewnienie terenu o powierzchni ok. 20 m²,
- 6) nie dopuszcza się realizacji nowych sieci jako napowietrznych,
- 7) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
 - a) dla istniejącej linii napowietrznej 110 KV – 40 m,
 - 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 , wysokiego napięcia 110kV - 10 m,
- 8) dla transformatorowych stacji SN/nN – 5 x 5 m warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 8) określono w Polskich Normach,
- 9) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 18. 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 na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 5) w obrębie terenów kategorii **1MN**, **1MU1**, **1-2MU2**, **1MU3** obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacji określone w §10 ust.5.

§ 19. Ustala się następującą **zasady zaopatrzenia w ciepło** :

- 1) zaopatrzenie budynków z ciepłowni Bugaj z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i urządzeń,
- 2) ogrzewanie obiektów budowlanych przez indywidualne systemy grzewcze,
- 3) 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,
- 4) w obiektach usług publicznych obowiązuje stosowanie jako uzupełnienia alternatywnych źródeł ciepła,
- 5) dopuszcza się zasilanie przez lokalne kotłownie.

§ 20. 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. Ustala się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno - prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą.

3. Obowiązuje zakaz składowania jakichkolwiek odpadów.

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

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

6. Obowiązuje nakaz systematycznego wywozu odpadów bytowych przez jednostki posiadające stosowne zezwolenia na odbiór i transport odpadów.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

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

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa nieuciążliwych usług podstawowych i usług rzemieślniczych,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzone, ogrody.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1MN** :

- 1) w granicach terenów **IMN** dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 2) usługi podstawowe i usługi rzemieślnicze, 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,
- 3) budynki gospodarcze i garaże mogą być dobudowane lub wolnostojące,
- 4) usługi podstawowe i usługi rzemieślnicze, o których mowa w ust. 2 pkt. 2), lit. a) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,
- 5) 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 – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej i usług rzemieślniczych - co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do pkt. a i b.
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 50 %,
- 7) 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 - 1,5,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 25% powierzchni działki budowlanej,
- 9) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) układ kalenicy głównej dachów budynków mieszkalnych i usługowych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy Staszica (**IKDL**),
 - b) w zakresie gabarytów budynków szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy; maksymalna długość elewacji budynków wraz z budynkami dobudowanymi nie może przekraczać 25 m,
 - c) wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usług podstawowych i usług rzemieślniczych oraz budynków gospodarczych i garaży do nich dobudowanych nie może być większa niż 11 m, z zastrzeżeniem, że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe; wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 7 m,
 - d) dachy nowych budynków, dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25°- 45°,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach,
 - f) dopuszcza się dla zabudowy usługowej o wysokości 1 kondygnacji, gospodarczej i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu do 15°,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków dopuszcza się kontynuację dotychczasowej formy dachu,
 - h) kolory dachów - naturalny kolor dachówki ceramicznej z dopuszczeniem odcieni brązów i czerwieni,
 - i) 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),

10) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległościach: 4m od linii rozgraniczających ul. Armii Krajowej (**IKDG**), 4 m od linii rozgraniczających ul. Staszica (**IKDL**), zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Staszica (**IKDL**),
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §13- §20.

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MW**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **1MW**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych,
- c) zieleń urządzone,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty usług podstawowych wolnostojące,
- b) garaże wbudowane, w tym podziemne,
- c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
- d) zieleń urządzone,
- e) obiekty i urządzenia sieci infrastruktury technicznej, w tym stacja transformatorowa.

3. W granicach terenu **1MW** obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

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

- 1) dla terenów **1MW** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Staszica (**IKDL**), zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 60%,
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a) minimalny wskaźnik - 0,6,
 - b) maksymalny wskaźnik - 2,5
- 4) minimalna powierzchnia terenu jaką należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 20% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wbudowanym w budynek mieszkaniowy wielorodzinny lub usługowy, w tym podziemnym:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, w formie garaży podziemnych lub naziemnych miejsc parkingowych,
 - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do pkt. a i b.
- 6) forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej musi spełniać następujące warunki:

- a) układ kalenicy głównej dachów budynków mieszkalnych i usługowych dla dłuższego skrzydła budynku prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy Staszica (**IKDL**) ; dopuszcza się dla krótszego skrzydła budynku równoległy lub prostopadły układ kalenicy głównej dachu budynków mieszkalnych do linii rozgraniczających ulicy Staszica, z zastrzeżeniem pkt c,
 - b) w zakresie gabarytów budynków, nie dopuszcza się budynków których długość szerokość i wysokość są równe lub różnica wymiarów jest mniejsza niż 20%,
 - c) przy lokalizowaniu budynków należy zachować wgląd w kierunku półn-półd. w obrębie terenu inwestycji,
 - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usług nie może być większa niż 15 m, z zastrzeżeniem, że ostatnią kondygnację stanowi poddasze użytkowe, dachy dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25°- 45°,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn,
 - f) dopuszcza się stosowanie facjat których łączna długość nie może przekroczyć 1/2 długości okapu,
 - g) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, ceglastym lub brązowym,
 - h) kolorystyka elewacji stonowana,
- 7) wolnostojące obiekty usług podstawowych realizowane jako przeznaczenie dopuszczalne powinny spełniać następujące warunki:
- a) powierzchnia użytkowa obiektów nie może być większa niż 100 m²,
 - b) dopuszczalna wysokość 9 m i nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych,
 - c) dopuszcza się dachy o nachyleniu do 15° lub dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°- 45°,
- 8) garaże związane z zabudową mieszkaniową szeregową mogą być realizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego; wysokość garaży dobudowanych nie może być większa niż 6 m; dachy garaży płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,
- 9) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, bez 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 i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Staszica (**IKDL**) ,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami , o których mowa w §13- §20.

§ 23. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1MU1**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **1MU1** :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usług komercyjnych,
 - c) zabudowa usług podstawowych,
 - d) zabudowa usług rzemieślniczych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
 - c) zieleni urządzona,

d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1MU1** :

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
- 2) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt. 1), lit. b) - d) mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako wolnostojące obiekty,
- 3) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt. 1), lit. b) - d) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Staszica (**1KDL**), zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki),
 - a) minimalny wskaźnik – 0,5,
 - b) maksymalny wskaźnik - 2,0,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,
- 8) wymagana minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji naziemne miejsca postojowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 9) do wymaganej ilości miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 10 mogą zostać zaliczone miejsca postojowe zlokalizowane w obrębie terenów dróg publicznych, dla których możliwość parkowania, udostępnione na warunkach zarządcy dróg,
- 10) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) układ kalenicy głównej dachów budynków mieszkalnych i usługowych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy Staszica (**1KDL**),
 - b) w zakresie gabarytów budynków szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może być większa niż 13 m, obiektów gospodarczych - 7m i garaży – 6m,
 - d) dachy nowych budynków, z zastrzeżeniem lit. e): dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25°- 45°,
 - e) dopuszcza się dla zabudowy o wysokości 1 kondygnacji: usługowej, gospodarczej i garaży dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu do 12°,
 - f) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - g) układ kalenicy głównej dachów budynków mieszkalnych i usługowych równoległy do linii rozgraniczającej ulicy lub prostopadły do dłuższego boku działki,
 - 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, zieleń, 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).

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu **1MU1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Staszica (**1KDL**),
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §13- §20.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1-2MU2**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-2MU2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usług komercyjnych,
 - c) zabudowa usług podstawowych,
 - d) zabudowa usług rzemieślniczych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-2MU2** :

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej w terenie **1MU2** a w terenie **2MU2** jako wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej oraz w zabudowie szeregowej,
- 2) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt. 1), lit. b) - d) mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako wolnostojące obiekty,
- 3) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt. 1), lit. b) - d) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,
- 4) dla terenów **1-2MU2** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Staszica (**1KDL**), zgodnie z rysunkiem zmiany,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki),
 - a) minimalny wskaźnik – 0,5,
 - b) maksymalny wskaźnik - 2,4,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,
- 8) wymagana minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji naziemne miejsca postojowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

- 9) do wymaganej ilości miejsc postojowych, o których mowa w pkt.10 mogą zostać zaliczone miejsca postojowe zlokalizowane w obrębie terenów dróg publicznych, dla których możliwość parkowania, udostępnione na warunkach zarządcy dróg,
- 10) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
- a) układ kalenicy głównej dachów budynków mieszkalnych i usługowych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy Staszica (**1KDL**) ,
 - b) w zakresie gabarytów budynków szerokość elewacji frontowej budynku, znajdującej się od strony frontu działki winna stanowić co najmniej połowę wysokości budynku, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych nie może być większa niż 15 m i nie może przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, a wysokość zabudowy usługowej nie może być większa niż 9 m, obiektów gospodarczych i garaży - 7m,
 - d) dachy nowych budynków, z zastrzeżeniem lit. e: dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25°- 45°,
 - e) dopuszcza się dla zabudowy o wysokości 1 kondygnacji: usługowej, gospodarczej i garaży dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu do 12°,
 - 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, zieleń, 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).

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenów **1-2MU2** obsługa komunikacyjna od ul. Staszica (**1KDL**) ,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami , o których mowa w §13 - §20.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1MU3**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **1MU3**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usług komercyjnych,
 - c) zabudowa usług podstawowych,
 - d) zabudowa usług rzemieślniczych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1MU3** :

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej oraz w zabudowie szeregowej,

- 2) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt. 1), lit. b) - d) mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako wolnostojące obiekty,
- 3) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt. 1), lit. b) - d) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,
- 4) dla terenów **1MU3** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 6 m od linii rozgraniczających ul. Staszica (**1 KDL**), zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki),
 - a) minimalny wskaźnik – 0,1,
 - b) maksymalny wskaźnik – 1,8,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%,
- 8) wymagana minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji naziemne miejsca postojowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe/postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 9) do wymaganej ilości miejsc postojowych, o których mowa w pkt.10 mogą zostać zaliczone miejsca postojowe zlokalizowane w obrębie terenów dróg publicznych, dla których możliwość parkowania, udostępnione na warunkach zarządcy dróg,
- 10) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) nie ustala się układu kalenicy głównej dachów budynków mieszkalnych i usługowych,
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może być większa niż 11 m i nie może przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, a wysokość zabudowy usługowej nie może być większa niż 9 m, obiektów gospodarczych i garaży - 7m,
 - c) dachy nowych budynków, z zastrzeżeniem lit. d): dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25°- 45°,
 - d) dopuszcza się dla zabudowy o wysokości 1 kondygnacji: usługowej, gospodarczej i garaży dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu do 12°,
 - e) nie ustala się innych wymagań dotyczących gabarytów budynków,
 - 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, zieleń, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno; 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 i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenów **1MU3** obsługa komunikacyjna od ul. Staszica (**1KDL**), oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny **2KDX**,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § §13- §20.

§ 26. 1. Wyznacza się Tereny usług publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1UP1**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **1UP1** :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych z zakresu wymiaru sprawiedliwości,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, dojazdy i ciągi piesze,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1UP1** :

1) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się według linii zabudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,

3) 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 – 3,5,

4) minimalna powierzchnia terenu, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, wynosi 10% powierzchni działki budowlanej,

5) wymagana minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych,

6) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:

a) układ kalenicy głównej dachów budynków mieszkalnych i usługowych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy Staszica (**1KDL**) ,

b) wysokość zabudowy obiektów przeznaczenia podstawowego nie może być większa niż 17 m, dla pozostałych budynków 8 m,

c) dachy nowych budynków i nadbudowanych części budynków płaskie lub: dwu - i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25°-35° ,

d) nie ustala się innych wymagań dotyczących gabarytów budynków,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów nowych i nadbudowywanych budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach,

f) 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),

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Staszica (**1 KDL**) ,

2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami , o których mowa w §13-22.

§ 27. 1. Wyznacza się **Tereny usług publicznych** oznaczone na rysunku zmiany symbolem **1UP2**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **1UP2** :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług publicznych z zakresu szkolnictwa i opieki społecznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, dojazdy i ciągi piesze,
- b) budynki gospodarcze, garaże,
- c) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,
- d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1UP2** :

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się według linii zabudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) 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 – 3,5,
- 4) minimalna powierzchnia terenu, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, wynosi 15% powierzchni działki budowlanej,
- 5) wymagana minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 6) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) układ kalenicy głównej dachów budynków mieszkalnych i usługowych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy Staszica (**IKDL**) ,
 - b) wysokość zabudowy obiektów przeznaczenia podstawowego nie może być większa niż 17 m, dla pozostałych budynków 8 m,
 - c) dachy nowych budynków i nadbudowanych części budynków płaskie lub: dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25°-35°,
 - d) nie ustala się innych wymagań dotyczących gabarytów budynków,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów nowych i nadbudowywanych budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych na niższych kondygnacjach,
 - f) 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).

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Staszica (**IKDL**) ,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami , o których mowa w § 13-22.

§ 28. 1. Wyznacza się Tereny usług oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1U**.2. Ustala się przeznaczenie terenu **1U** :

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług publicznych,
- b) zabudowa usług komercyjnych,
- c) zabudowa usług podstawowych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, dojazdy i ciągi piesze,
- b) budynki gospodarcze, garaże,
- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Staszica (**1KDL**) , zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki),
 - a) minimalny wskaźnik – 0,6,
 - b) maksymalny wskaźnik – 2,5,
 - 4) minimalna powierzchnia terenu, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, wynosi 15% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) wymagana minimalna ilość miejsc postojowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - 6) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) układ kalenicy głównej dachów budynków mieszkalnych i usługowych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy Staszica (**1KDL**) ,
 - b) wysokość zabudowy obiektów przeznaczenia podstawowego nie może być większa niż 15 m, dla pozostałych budynków 8 m,
 - c) dachy nowych budynków i nadbudowanych części budynków dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25°-45°,
 - d) nie ustala się innych wymagań dotyczących gabarytów budynków,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów nowych i nadbudowywanych budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: kamień, cegła, klinkier, drewno, tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.); obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding),
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Staszica (**1KDL**) ,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami , o których mowa w § 13-22.

§ 29. 1. Wyznacza się Tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1US**.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **1US** :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji: utwardzone boiska i korty tenisowe o nawierzchni syntetycznej, w szczególności związane z przeznaczeniem terenów **1UP2**,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - b) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

c) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 4 m od linii rozgraniczających ulicy Staszica (**1KDL**) ,
- 2) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,
- 3) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- 4) minimalna powierzchnia terenu, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, wynosi 5% powierzchni działki budowlanej,
- 5) ze względu na specyfikę terenu nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych,
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Staszica (**1KDL**)
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami , o których mowa w § 13-20.

§ 30. 1. Tereny pomnika przyrody - odsłonięcie geologiczne ,oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1ZN** .

2. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów 1ZN obejmujących istniejący pomnik przyrody – odsłonięcie geologiczne:

- 1) Obowiązuje ochrona pomnika przyrody zgodnie z Zarządzeniem Nr 23/87 Wojewody Kieleckiego z dn. 2 października 1987 (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 19 poz. 223) oraz Rozporządzeniem Nr 7/94 Wojewody Kieleckiego z dnia 4 sierpnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 8 poz. 55); obowiązują zakazy określone w w.w Rozporządzeniu,
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz zakaz prowadzenia działań zagrażających wartościom przyrodniczym i krajobrazowym pomnika przyrody.
- 3) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,
- 4) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- 5) ze względu na specyfikę terenu nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych.
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu piesza od ul. Staszica (**1KDL**) oraz od ul. Armii Krajowej (**1KDG**) ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §13-20 z zachowaniem zasad określonych w pkt. 1 i 2

§ 31. 1. Wyznacza się Tereny zieleni publicznej ,oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1-3ZP1**

2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-3ZP1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ogólnodostępna zieleń urządzona,
 - b) aleje i ciągi piesze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) oświetlenie,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty usług gastronomicznych i związanych z kulturą, w obrębie terenu **1ZP1** ,
 - b) budynki sanitarne, w obrębie terenu **1ZP1**,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń § 10 ust. 1 pkt 2,

d) tymczasowe nowe obiekty budowlane, w zakresie o którym mowa w ust.3 pkt.6, w obrębie terenu **1ZP1**.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1ZP1** :

- 1) lokalizacja obiektów przeznaczenia dopuszczalnego może nastąpić poza strefą ochrony wartości przyrodniczych odsłoneń skalnych,
- 2) istniejącą zieleń przeznacza się do zachowania,
- 3) dopuszcza się prace pielęgnacyjne zieleni służące utrzymaniu stanu sanitarnego oraz kształtowania wartości estetycznych i funkcjonalnych, z zastrzeżeniem ochrony pomników przyrody,
- 4) obowiązują warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami §9,
- 5) dopuszcza się budowę nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac, z zastrzeżeniem zasad ochrony wartości przyrodniczych odsłoneń skalnych,
- 6) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych służących organizacji czasowych wystaw kulturalno-dydaktycznych i artystycznych,
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 4 m od linii rozgraniczających ulicy Armii Krajowej (**1KDG**),
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu **1ZP1** ,
- 9) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów **2-3ZP1** ,
- 10) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki),
 - a) minimalny wskaźnik – nie ustala się ze względu na przeznaczenie i zagospodarowanie terenu,
 - b) maksymalny– 0,2, w obrębie terenu **1ZP**; nie ustala się dla terenów **2-3ZP1** ,
- 11) minimalna powierzchnia terenu, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, wynosi 70% powierzchni terenu,
- 12) ze względu na specyfikę terenu nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych,
- 13) forma architektoniczna budynków przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 pkt. 2a-b powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 5 m,
 - b) dachy budynków: łukowe lub dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 15° bądź płaskie z attyką,
- 14) Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Armii Krajowej (**1KDG**) w ramach istniejącego zjazdu,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13-20.

§ 32. 1. Wyznacza się Tereny zieleni publicznej ,oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1-2ZP2** .

2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-2ZP2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ogólnodostępna zieleń urządzona,
 - b) aleje i ciągi piesze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) oświetlenie,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń §10 ust.1 pkt. 2.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-2ZP2** :

- 1) istniejącą zielenią przeznacza się do zachowania,
- 2) dopuszcza się prace pielęgnacyjne zieleni służące utrzymaniu stanu sanitarnego oraz kształtowania wartości estetycznych i funkcjonalnych, z zastrzeżeniem ochrony pomników przyrody,
- 3) obowiązują warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami §9,
- 4) dopuszcza się budowę nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac, z zastrzeżeniem zasad ochrony wartości przyrodniczych odsłoneń skalnych,
- 5) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,
- 6) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- 7) Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od ul. Staszica (**1KDL**), poprzez ciągi piesze i pieszo jezdne **2KP** (do terenu **1ZP2**); **2KDX** (do terenu **2ZP2**),
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13-20.

§ 33. 1. Wyznacza się Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych na rysunku zmiany planu symbolem 1-2ZE1.

2. Ustala się przeznaczenie terenu **1-2ZE1**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zadrzewienia i zakrzaczenia,
- b) ogrody, trwałe użytki zielone,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi wewnętrzne i dojazdy,
- b) podziemne urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1ZE1** :

- 1) zachowanie istniejącej zieleni,
- 2) dopuszcza się prace pielęgnacyjne zieleni służące utrzymaniu stanu sanitarnego oraz kształtowania wartości estetycznych i funkcjonalnych,
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków,
- 4) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,
- 5) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.
- 6) Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu piesza od ul. Staszica (**1KDL**) (do terenu **1ZE2**), poprzez ciągi piesze i pieszo jezdne **3KP**, **2KDX** (do terenu **2ZE1**)

§ 34. 1. Wyznacza się Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych na rysunku zmiany planu symbolem 1ZE2 .

2. Ustala się przeznaczenie terenu **1ZE2**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zadrzewienia i zakrzaczenia,
 - b) ogrody, trwałe użytki zielone,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty usług gastronomicznych i związanych z kulturą,
 - b) budynki sanitarne,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń § 10 ust 1 pkt 2,
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1ZE2** :
- 1) dopuszcza się prace pielęgnacyjne zieleni służące utrzymaniu stanu sanitarnego oraz kształtowania wartości estetycznych i funkcjonalnych,
 - 2) dopuszcza się budowę nowych podziemnych sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem pełnej rekultywacji terenu po zakończeniu prac,
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 4 m od linii rozgraniczających al Armii Krajowej (**1KDG**),
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu **1ZE2** ,
 - 5) wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki),
 - a) minimalny wskaźnik – nie ustala się ze względu na przeznaczenie terenu,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,3,
 - 6) minimalna powierzchnia terenu, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, wynosi 60% powierzchni terenu,
 - 7) forma architektoniczna budynków przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 pkt 2a-b powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 7 m,
 - b) dachy budynków: łukowe lub dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 15° bądź płaskie z attyką,
 - 8) Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez teren **1ZP1** i istniejący zjazd do al. Armii Krajowej (**1KDG**) ,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13-20.
- § 35. 1.** Wyznacza się **Tereny parkingów** ,oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem – **1KU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **1KU**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojazdy i ciągi piesze,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleni urządzona.
3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1KU**:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji opadowej po uprzednim podczyszczeniu.

§ 36. 1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych** na rysunku zmiany planu symbolami **1 KDG**, **1KDL** podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi (ulice) publiczne klasy głównej (**1KDG**), lokalne (**1KDL**).

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 w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi (ulicy) klasy głównej: **1KDG** – al. Armii Krajowej o szerokości 30,0 m – 32,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu ,
- 2) dla drogi (ulicy) klasy lokalnej **1KDL** – ul. Staszica o szerokości 20,0 m – 23,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. 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, obiektów małej architektury,
- 3) ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających.

5. Warunkiem lokalizacji elementów z zakresu dopuszczalnego, jest:

- 1) uwzględnienie warunków określonych przez zarządcę drogi,
- 2) dostosowanie ich do skali i wymogów przeznaczenia podstawowego, w tym do warunków bezpieczeństwa ruchu.

§ 37. 1. Wyznacza się **Tereny publiczne komunikacji - ciągi piesze i rowerowe**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3KP** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod publiczne ciągi: pieszo – jezdne, piesze, pieszo - rowerowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla **1KP** - 20m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2-3 KP - 5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie komunikacją, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) przejazdów awaryjnych służb porządkowych i awaryjnych,
- 3) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

§ 38. 1. Wyznacza się **Tereny publiczne komunikacji - ciągi pieszo – jezdne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2KDX** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod publiczne ciągi: pieszo – jezdne, piesze, pieszo - rowerowe.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla **1KDX** – 6,9 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu; **2KDX** - 5 m, z poszerzeniem do 15,5 m w obrębie placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem zmiany planu .

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenów **1-2KDX** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z komunikacją, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) przejazdów awaryjnych służb porządkowych i awaryjnych,

3) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów **1MN** – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,
- 2) dla terenów **1MU1, 1-2MU2 , 1MU3** – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,
- 3) dla terenów **1MW** – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,
- 4) wszystkie pozostałe wyznaczone tereny - w wysokości 1%, słownie jeden procent.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

§ 41. 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 3 do Uchwały Nr X/7/2012
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 26 października 2012 r.

Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego B3-Centrum Manhattan w obrębie ulic: Staszica, Kopalnianej i al. Armii Krajowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz.647) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego B3 - Centrum Manhattan w obrębie ulic: Staszica, Kopalnianej i al. Armii Krajowej** 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 B3 - Centrum Manhattan w obrębie ulic: Staszica, Kopalnianej i al. Armii Krajowej** części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz w załącznikach graficznych do uchwały.

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

- 1) zadania wspólne - inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, realizacja zgodnie z potrzebami uzupełniających elementów oświetlenia, uzbrojenia podziemnego, ścieżek rowerowych, zieleni,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

§ 2. Wykaz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej objętych ustaleniami zmiany planu, należących do zadań własnych gminy:

- 1) Rozbudowa układu komunikacyjnego (dróg/ulic), obejmująca urządzenie ciągu pieszo – jezdni oznaczonego w zmianie planu symbolem 2KDX, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolem 1MN3, i 2ZP2 oraz urządzenie ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego w zmianie planu symbolem 3 KP.
- 2) Realizacja tras rowerowych wydzielonych z chodników i jezdni, zgodnie z potrzebami,
- 3) Rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanej zabudowy terenów objętych zmianą planu,
- 4) Rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z potrzebami wynikającymi z projektowanej zabudowy terenów objętych zmianą planu.

§ 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 niniejszej 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 modernizacji dróg i budowy terenów publicznych komunikacji, 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 rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacji o których mowa w §2 finansowane będą zgodnie z przepisami art.15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. 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 X/7/2012
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 26 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 26.10.2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu B3 - Centrum Manhatan w obrębie ulic Staszica, Kopalnianej i al. Armii Krajowej

Uchwałą Nr III/20/2011 z 25 marca 2011 r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki B3 - Centrum Manhatan w obrębie ulic: Staszica, Kopalnianej i Al. Armii Krajowej

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 2012 r. poz. 647 j.t.), zmierzające do uchwalenia zmiany przedmiotowego planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt 10 w/w ustawy w dniach od 31.07 do 29.08.2012 r. 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 21.08.2012 r.

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 terminie ich składania wyznaczony został w stosownym zawiadomieniu do dnia 12.09.2012 r.

W wyniku powyższego do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki B3 - Centrum Manhatan w obrębie ulic :Staszica, Kopalnianej i Al. Armii Krajowej wpłynęła uwaga Przewodniczącego Zarządu W.M. Nieruchomości przy ul. Staszica 19 Pana Andrzeja Gregorczyka w piśmie z dnia 29.08.2012 r.

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 19 września 2012 r.

W swoim piśmie Pan Andrzej Gregorczyk wnosi aby :

1. Odmówić w całości zmiany w planie dotyczącej rozbudowy Sądu Rejonowego
2. Zrezygnować z zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi terenu między sądem a o Ośrodkiem Szkolno - Wychowawczym i przeznaczyć go na tereny zielone

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

- W procedurze sporządzania zmiany planu po ogłoszeniu możliwości składania wniosków został złożony wniosek Prezesa Sądu Rejonowego w Starachowicach dotyczący wprowadzenia zmiany planu w zakresie możliwości rozbudowy Sądu Rejonowego . Zmiana obejmuje zwiększenie dopuszczalnej ilości kondygnacji, zwiększenia współczynnika intensywności oraz przesunięcia linii zabudowy w obrębie istniejących możliwości terenowych Sądu Rejonowego. Jest ona zgodna z obecnym użytkowaniem terenu jak również zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania miasta Starachowice.

- Teren między Sądem Rejonowym a Ośrodkiem Szkolno - Wychowawczym określony został w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice zatwierdzonym uchwałą nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25.04.2008 r. jako teren usług ogólnomiejskich i zabudowy mieszkaniowej. Ustalenie przeznaczenia tego terenu w planie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług jest więc zgodne z ustaleniami studium. Wnioskowane przeznaczenie pod wypoczynek i rekreację stałoby w sprzeczności z ustaleniami studium.

Zgodnie z postanowieniami art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego, nie dopełnienie obowiązku dokonania stosownych uzgodnień oraz ustalenie przeznaczenia dla przedmiotowego terenu niezgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium” stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego powodujące nieważność uchwały Rady Miejskiej o czym w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesądza rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego .

Z tych to względów wniesiona uwaga nie została uwzględniona.