

3860

UCHWAŁA NR XI/4/2011 RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 21 października 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Moniuszki, Łącznej, Żytniej i 6 Września - na obszarze miasta Starachowice zwanego umownie jednostką E5 - POŁUDNIE

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) w związku z art.4 ust.2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sani-

tarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2010 r. Nr 130, poz.871), 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami 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 IX/9/09 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 września 2009 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Moniuszki, Łącznej, Żytniej i 6 Września - na obszarze miasta Starachowice zwanego umownie jednostką E5 – POŁUDNIE, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 22,4 ha i 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 ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) zasięg strefy ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

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

- 1) 1-6MN1, 1-7MN2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 2) 1MW1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- 3) 1U1, 1U2 – Tereny usług,
- 4) 1KDZ, 1-8KDL,1-7KDD - Tereny dróg publicznych,
- 5) 1KDX –Tereny publiczne komunikacji -ciągi pieszo-jezdne,
- 6) 1KP – Tereny publiczne komunikacji – ciągi piesze i rowerowe,
- 7) 1-2E – Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

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

- 1) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- 2) projektowane trasy rowerowe.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Moniuszki, Łącznej, Żytniej i 6 Września - na obszarze miasta Starachowice zwanego umownie jednostką E5 - POŁUDNIE

- 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) obszarze zmiany planu – rozumie się przez to obszar objęty zmianą planu w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, który jest jedyny lub przeważający na terenie inwestycji,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w zmianie planu, ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do niniejszej zmiany planu,
- 8) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren składający się z działki lub zespołu działek budowlanych lub ich części, objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i zakresem projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- 9) działce budowlanej – należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po zewnętrznym ich obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji,
- 11) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji,
- 12) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji,
- 13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu gruntu rodzimego, przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych)

- do najwyżej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu, do gzymsu lub górnej atyki) lub zbiegu połaci dachu,
- 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 lub terenu objętego inwestycją, 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 lub terenu inwestycji przylegającą do ulicy z której odbywa się główny wjazd lub wejście,
 - 16) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
 - 17) dojazdach (nie wydzielonych) – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne i służebne przejazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie terenów wyznaczonych w zmianie planu,
 - 18) trasach rowerowych – należy przez to rozumieć trasy wyznaczone na rysunku zmiany planu jako element informacyjny oraz trasy, które można realizować wg zasad określonych w § 12,
 - 19) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w przepisach odrębnych, w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz obiekty których funkcjonowanie nie będzie prowadzić do naruszenia obowiązujących standardów jakości środowiska oraz emisji odorów,
 - 20) zabudowie usług publicznych – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej 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,
 - 21) zabudowie usług komercyjnych – należy przez to rozumieć budynki lub wydzielone lokale użytkowe służące obsłudze ludności, a w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, administracji niepublicznej, edukacji, turystyki, obsługi bankowej i usług finansowych, usług prawnych, projektowych, ochrony zdrowia i opiekuńczych oraz usług rzemieślniczych,
 - 22) zabudowie usług podstawowych - należy przez to rozumieć budynki lub wydzielone lokale użytkowe służące obsłudze ludności, a szczególności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności, w tym usługi rzemieślnicze,
 - 23) zabudowa usług rzemieślniczych - należy przez to rozumieć budynki lub wydzielone lokale użytkowe z zakresu usług nieprodukcyjnych tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym z wyłączeniem usług mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 24) mieszkania wbudowane związane z funkcją podstawową - należy przez to rozumieć wbudowany w budynek usługowy lokal mieszkalny dla obsługi i dozoru,
 - 25) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną służącą do prezentacji reklam,
 - 26) 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 gospodarki nieruchomościami,
 - 2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się dokonywanie łączenia i podziałów nieruchomości,
 - 3) w przypadku podziału geodezyjnego – w celu ustalenia innego niż istniejący układu działek budowlanych obowiązują następujące zasady wydzielania nowych działek:
 - a) minimalna szerokość frontu i wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – szerokość 18,0 m, powierzchnia 600,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu i wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – szerokość 12,0 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 działek),
- e) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy usługowej i rzemieślniczo-usługowej nie może być mniejsza niż 300 m² a szerokość frontu działki 12 m; wielkości działek oraz pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych,
- f) dostęp do drogi publicznej realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez nie wydzielony w planie dojazd lub służebność dojazdu,
- g) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
- 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 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 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 remontowane, 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 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) wznoszenie obiektów budowlanych na obszarze objętym zmianą planu wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na etapie opracowywania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów techniczno-budowlanych,
 - d) z uwagi na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z zadaniami ostrzegania i alarmowania mieszkańców, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę nie objętych zasięgiem sygnałów dźwiękowych od istniejących syren alarmowych należy uwzględnić zamontowanie syren elektrycznych.
- 2.** W celu uporządkowania zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – określające dopuszczalne położenie nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych od strony dróg zgodnie z ich przebiegiem wyznaczonym na rysunku zmiany planu,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych i rozbudowywanych budynków i innych

- objektów 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 za inwestowaniem, 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) sytuowanie obiektów budowlanych względem dróg publicznych gminnych w przypadku nie określenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku zmiany planu dokonuje się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) dopuszcza się lokalizację nowych oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowanych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką w terenach kategorii MN1, MN2, z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych,
 - 7) wymagania w zakresie ogrodzeń:
 - a) zakaz realizacji nowych ogrodzeń w terenach dróg publicznych i wewnętrznych 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,
- 8) wyklucza się umieszczanie nośników reklamowych i 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) remonty istniejących obiektów budowlanych,
- 4) lokalizowanie urządzeń służących ochronie przed uciążliwością hałasową.

II. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9.1. Następujące wydzielone tereny określa się jako obszary przestrzeni publicznych: tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), tereny publiczne komunikacji - ciągi pieszo-jezdne (KDX) i ciągi piesze i rowerowe (KP).

2. Ustala się zasady 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 należy realizować według kompleksowych projektów poszczególnych ulic i terenów publicznych komunikacji.

III. Zasady ochrony środowiska i przyrody

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

- 1) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako terenu biologicznie

czynnego w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych,

- 2) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni, zgod-

nie z obowiązującymi przepisami w zakresie prawa ochrony środowiska,

- 3) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami,
- 4) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.

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

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,
- 2) obowiązuje podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków,
- 3) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej zmianie planu,

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) 1-6 MN1, 1-7MN2 wyznaczone w zmianie planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) Tereny 1MW1 wyznaczone w zmianie planu dla zabudowy wielorodzinnej z usługami wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”
 - 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 1-6MN1 i 1-7MN2 dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej jedynie o nieznacznym oddziaływaniu.

6. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obszary i obiekty chronione określone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody.

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

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 a także inne obiekty o wartościach kulturowych wymagające określenia zasad ich ochrony.

2. 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 płaszczyznowych – max. powierzchnia 1,5 m²,

- 2) obowiązuje nakaz każdorazowo dostosowania znaków, tablic i szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, z możliwością mocowania na wysięgnikach i płasko na ścianie lub witrynie lokalu do max. 20% powierzchni elewacji; przy większej ilości tablic

informacyjnych na jednej elewacji powinny być one umieszczone na osi kompozycyjnej i posiadać ten sam charakter i wymiar,

- 3) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i informacji wizualnej na elewacjach budynków powyżej 2,5 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) 1KDZ – istniejąca ulica Jana Pawła II o charakterze ulicy zbiorczej, która stanowi część południową układu podstawowego obsługującą południowy obszar miasta, obsługująca w obszarze zmiany planu tereny budownictwa jednorodzinne istniejącego i projektowanego oraz projektowanego budownictwa wielorodzinnego; chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni ze ścieżką rowerową. Istniejące zjazdy bramowe do pozostawienia. Ewentualne nowe zjazdy bramowe na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) 1KDL – istniejąca ulica 6 Września (powiatowa) o charakterze ulicy lokalnej, do adaptacji, obsługująca tereny budownictwa jednorodzinne, chodnik dwustronny,
- 3) 2KDL - istniejąca ulica Moniuszki o charakterze ulicy lokalnej, do adaptacji, obsługująca tereny budownictwa jednorodzinne,
- 4) 3KDL – projektowana droga lokalna z adaptacją nieurządzonej ulicy dojazdowej, obsługująca istniejące i projektowane budownictwo jednorodzinne pomiędzy ul. 6 Września a ulicą Jana Pawła II,
- 5) 4KDL, 5KDL, 8KDL – projektowane drogi lokalne z włączeniem do ul. Jana Pawła II, obsługujące projektowane budownictwo mieszkaniowe,
- 6) 6-7 KDL – istniejąca ulica Żytnia o charakterze ulicy lokalnej - do adaptacji, obsługująca budownictwo jednorodzinne,
- 7) 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD – projektowane drogi dojazdowe, obsługujące projektowane budownictwo jednorodzinne,
- 8) 3 KDD – projektowana droga o charakterze ulicy dojazdowej, z adaptacją istniejącej ulicy dojazdowej w części od ul. Żytniej, obsługująca istniejące budownictwo jednorodzinne oraz projektowane budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne.

2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią tereny publiczne komunikacji:

- 1) 1KDX – projektowany ciąg pieszo-jezdny z adaptacją istniejących dojazdów, obsługujący istniejące budownictwo jednorodzinne,

- 2) 1KP – publiczny ciąg pieszy z dopuszczeniem ruchu rowerowego i awaryjnego dojazdu samochodów, łączący ul. 6 Września z projektowaną drogą 4KDL.

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

4. Układ komunikacyjny na obszarze objętym zmianą planu może być rozbudowywany o dojazdy i ciągi pieszo-jezdne. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach techniczno-budowlanych.

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

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

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

8. Dopuszcza się wykorzystanie ulic KDZ, KDL 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 pieszo-jezdnym 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 miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Trębowcu, eksploatującego zasoby wód podziemnych GZWP nr 420 Wierzbica - Ostrowiec bazującego na systemie zbiorników i pompowni wody przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań w zakresie technologii uzdatniania wody,
- 2) 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 i orientacyjny przebieg sieci projektowanych,
- 4) zapewnia się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru,

- 5) rozbudowa sieci wodociągowej oraz budowa dodatkowych przyłączy wodociągowych winny nastąpić w powiązaniu z istniejącą miejską siecią wodociągową,
- 6) 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,
- 7) 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) kanalizację sanitarną należy rozwiązać w nawiązaniu do przyjętego na załączniku nr 2 do uchwały istniejącego oraz przybliżonego przebiegu projektowanych sieci w pasach istniejących i projektowanych ulic do przepompowni w ul. Smugowej i ul. Południowej,
- 2) załącznik nr 2 do uchwały przedstawia przebieg istniejących kolektorów sanitarnych i orientacyjny przebieg sieci projektowanych,
- 3) nie dopuszcza się budowy bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki oraz indywidualnych i grupowych oczyszczalni ścieków,
- 4) obowiązuje podłączenie istniejącej i planowanej zabudowy do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych oraz za zgodą dysponenta sieci,
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, oraz poprzez kolektory położone w ulicach do oczyszczalni w południowej części miasta,
- 7) załącznik nr 2 do uchwały przedstawia przebieg istniejących kolektorów deszczowych i orientacyjny przebieg sieci projektowanych,
- 8) 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,
- 9) wody opadowe i roztopowe z dróg publicznych i parkingów należy odprowadzić do odbiornika kolektorami kanalizacji deszczowej lub rowami przydrożnymi, przy czym jakość

- wód opadowych odprowadzanych do odbiornika powinna odpowiadać wymaganym parametrom; obowiązuje oczyszczanie zanieczyszczonych wód pochodzących z trwałej nawierzchni dróg i parkingów,
- 10) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów usług, po wstępnym oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych na terenie działki własnej, do studni chłonnych,
 - 11) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej w ulicach, ciągach pieszych i rowerowych oraz pieszo-jezdnym o spadku podłużnym powyżej 5% należy umieścić systemy urządzeń drenujących, kierujące nadmiar wód opadowych do studni chłonnych,
 - 12) wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz niezanieczyszczone wody opadowe z terenów usług należy odprowadzić do gruntu na terenie działki własnej,
 - 13) 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 istniejącą sieć gazociągów średniego ciśnienia, zasilana z gazociągu wysokoprężnego poprzez stacje redukcyjne I° i II °,
- 2) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego na obszarze 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) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/SN usytuowanych poza obszarem objętym zmianą planu,
- 2) wyznacza się tereny istniejących stacji transformatorowych 1EE i 2EE z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy,
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej w terenie zabudowy 1MW1 oraz pozostałych terenach objętych zmianą planu 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 umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące; w przypadku realizacji wolnostojących stacji transformatorowych niezbędne będzie zapewnienie terenu o powierzchni ok. 20 m²,
- 6) istniejące linie napowietrzne przeznacza się docelowo do skablowania,
- 7) nie dopuszcza się realizacji nowych sieci jako napowietrznych,
- 8) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznych 15 KV – 16 m (po 8 m z każdej strony osi trasy linii),
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii),
 - c) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m,
 - d) dla transformatorowych stacji SN/nN – 5 x 5 m.
- 9) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 8) określono w Polskich Normach; dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w obrębie strefy za zgodą administratora sieci,
- 10) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 11) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy wykonywać jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów budowlanych lub jako stacje wolnostojące; w przypadku realizacji wolnostojących stacji transformatorowych niezbędne będzie zapewnienie terenu o powierzchni ok. 20 m².

§ 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 MN1 i MN2 obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacji określone w § 10 ust. 5.

§ 19. Ustala się następującą zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ogrzewanie nowych obiektów budowlanych przez indywidualne systemy grzewcze,
- 2) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywnych źródeł energii,

- 3) w obiektach usług publicznych obowiązuje stosowanie jako uzupełnienia alternatywnych źródeł ciepła,
- 4) dopuszcza się zasilanie przez lokalne kotłownie.

§ 20.1. Ustala się zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowaniu 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 oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1-6MN1.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 1-6MN1:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) obiekty istniejącego gospodarstwa ogrodniczego terenach 2MN1,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa nieuciążliwych usług podstawowych i usług rzemieślniczych,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,

- c) istniejące obiekty rzemieślnicze,
- d) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
- e) obiekty małej architektury,
- f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- g) zieleń urządzona, ogrody.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów 1-6MN1:

- 1) w granicach terenów 1-6MN1 dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

- 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) powierzchnia całkowita budynków gospodarczych nie może być większa niż 60m².
 - 4) usługi podstawowe i usługi rzemieślnicze, o których mowa w ust.2 pkt.2), lit. a) i c) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,
 - 5) istniejące obiekty rzemieślnicze mogą być remontowane i przebudowywane, rozbudowa tych obiektów wymaga zachowania wymogów dotyczących przeważającego udziału zabudowy przeznaczenia podstawowego,
 - 6) 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).
 - 7) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji,
 - 8) minimalna powierzchnia terenu jaką należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 25% powierzchni terenu inwestycji,
 - 9) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) układ kalenic głównej dachów stromych budynków mieszkalnych i usługowych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy lub prostopadły do dłuższego boku działki,
 - b) budynki na działkach narożnych powinny być kształtowane w sposób podkreślający układ urbanistyczny z zastosowaniem akcentów architektonicznych wyróżniających narożniki budynków,
 - c) wysokość zabudowy nie może być większa niż 11 m, z zastrzeżeniem, że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe,
 - d) dachy nowych budynków, dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym o kącie nachylenia głównych połaci 35-45°; w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku z dachem płaskim lub kopertowym dopuszcza się dach mansardowy o kącie nachylenia głównych połaci: dolnej do 60°, a górnej do 30°,
 - e) dopuszcza się lokalizację facjat, przy czym łączna długość facjat nie może przekroczyć 1/2 długości okapu,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych,
 - g) dopuszcza się dla zabudowy usługowej o wysokości 1 kondygnacji, gospodarczej i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu 2°-12°,
 - h) w przypadku nadbudowy budynków dopuszcza się zastosowanie mniejszego kąta nachylenia dachu jeżeli zmiana formy dachu prowadziłaby do przekroczenia dopuszczalnej na danym terenie wysokości zabudowy,
 - i) w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków z dachem płaskim dopuszcza się kontynuację dotychczasowej formy dachu,
 - j) kolory dachów - naturalny kolor dachówki ceramicznej z dopuszczeniem odcieni brązów i czerwieni,
 - k) 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) dla terenów 1-6MN1, ponadto obowiązuje:
- a) dla terenu 1MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległościach: 4-6 m od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła, 5 m od linii rozgraniczających ul. Moniuszki (2KDL) i wzdłuż linii zabudowy istniejących budynków, 5 m od linii rozgraniczających ul. 6 Września (1KDL),
 - b) dla terenu 2MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległościach: 5 m od linii rozgraniczających ul. 6 Września (1KDL), 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 4KDL i wzdłuż linii zabudowy istniejących budynków, 5 m od linii rozgraniczających projekto-

- wanej drogi 3KDL i wzdłuż linii zabudowy istniejących budynków, 4 m od linii rozgraniczających projektowanego ciągu pieszego i rowerowego 1KP, 4 m od linii rozgraniczających projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 1KDX, 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 2KDD,
- c) dla terenu 3MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 5 m od linii rozgraniczających ul. 6 Września (1KDL), 6 m od linii rozgraniczających ul. Żytniej (6KDL) 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 3KDD oraz wzdłuż linii zabudowy istniejących budynków, 6 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 4KDL, 4 m od linii rozgraniczających projektowanego ciągu pieszego i rowerowego 1KP,
- d) dla terenu 4MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległościach: 5 m od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II (1KDZ) i wzdłuż linii zabudowy istniejących budynków, 6 m od linii rozgraniczających ul. Żytniej (6KDL) i wzdłuż linii zabudowy istniejących budynków, 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 3KDD,
- e) dla terenu 5MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II (1KDZ), 6 m od linii rozgraniczających ul. Moniuszki (2KDL) oraz wzdłuż linii zabudowy istniejących budynków,
- f) dla terenu 6MN1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4-8 m od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II (1KDZ), 6 m od linii rozgraniczających ul. Żytniej (7KDL), 4 m od linii rozgraniczających ul. Łącznej położonej poza obszarem objętym zmianą planu, 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 7KDD,

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu 1MN1 obsługa komunikacyjna terenu od: ul. 6 Września, ul. Jana Pawła II, ul. Moniuszki, dostępność komunikacyjna działki nr ew. 824/2 poprzez działkę nr ew. 827/1 i 826/1,
- 2) dla terenu 2MN1 obsługa komunikacyjna terenu od: ul. 6 Września, projektowanych dróg 3KDL, 4KDL, 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 1KDX, dostępność komunikacyjna działek nr ew. 842/1, 844 poprzez działkę nr ew.1886,

- 3) dla terenu 3MN1 obsługa komunikacyjna terenu od: ul. 6 Września, ul. Żytniej, projektowanych dróg 3KDD, 4KDL,
- 4) dla terenu 4MN1 od: ul. Jana Pawła II, Żytniej i projektowanej drogi 3KDD,
- 5) dla terenu 5MN1 obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Moniuszki, ul. Jana Pawła II oraz dostępność komunikacyjna działki nr ew 920/7 poprzez działkę nr ew. 916 do ul. Moniuszki lub działkę nr ew. 1889/5 do projektowanej drogi 6KDD, dostępność komunikacyjna działki 920/4 poprzez działkę nr ew .1889/10 do drogi 7KDL,
- 6) dla terenu 6MN1 obsługa komunikacyjna terenu od ulic: Jana Pawła II (1KDZ), ul. Żytniej (7KDL), projektowanej drogi 7KDD, ul. Łącznej położonej poza obszarem objętym zmianą planu,
- 7) dopuszcza się uzyskanie innych dostępów komunikacyjnych do działek poprzez lokalizację nie oznaczonych na rysunku zmiany planu dojazdów, a także poprzez wyznaczenie służebności,
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §13 - §20.

§ 22.1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1-7MN2.

2. Ustala się przeznaczenie terenów 1-7MN2:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 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 małej architektury,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona, ogrody.

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów 1-7MN2:

- 1) w granicach terenów 1-7MN2 dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- 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 handlu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²,
- 3) powierzchnia całkowita budynków gospodarczych nie może być większa niż 60 m².
 - 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 2 miejsca 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) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji w przypadku zabudowy mieszkaniowej i 60% powierzchni terenu inwestycji w przypadku zabudowy usługowej i usługowo-rzemieślniczej,
 - 7) minimalna powierzchnia terenu jaką należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 25% terenu inwestycji,
 - 8) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:
 - a) układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych i usługowych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy lub prostopadły do dłuższego boku działki,
 - b) budynki na działkach narożnych powinny być kształtowane w sposób podkreślający układ urbanistyczny z zastosowaniem akcentów architektonicznych wyróżniających narożniki budynków,
 - c) wysokość zabudowy nie może być większa niż 11 m, z zastrzeżeniem, że trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe,
 - d) dachy nowych budynków, dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 35-45°; w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku z dachem płaskim lub kopertowym dopuszcza się dach mansardowy o kącie nachylenia głównych połaci: dolnej do 60°, a górnej do 30°,
 - e) dopuszcza się lokalizację facjat, przy czym łączna długość facjat nie może przekroczyć 1/2 długości okapu,
 - f) dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych,
 - g) dopuszcza się dla zabudowy usługowej o wysokości 1 kondygnacji, gospodarczej i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu 2°-12°,
 - h) w przypadku nadbudowy budynków dopuszcza się zastosowanie mniejszego kąta nachylenia dachu jeżeli zmiana formy dachu prowadziłaby do przekroczenia dopuszczalnej na danym terenie wysokości zabudowy,
 - i) kolory dachów - naturalny kolor dachówki ceramicznej z dopuszczeniem odcieni brązów i czerwieni,
 - j) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, 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),
- 9) dla terenów 1-7MN2, ponadto obowiązuje:
- a) dla terenu 1MN2 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległościach: 4-6 m od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II (1KDZ) zgodnie z rysunkiem zmiany planu, 5 m od ul 6 Września (1KDL), 5 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg 3KDL, 4 m od projektowanej drogi 1KDD,
 - b) dla terenu 2MN2 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległościach: 4 m od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II (1KDZ), 5 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 3KDL, 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 2KDD,
 - c) dla terenu 3MN2 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległościach: 5 m od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II (1KDZ), w odległości 5 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 5KDL, 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 3KDD, 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 4KDD,
 - d) dla terenu 4MN2 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległościach: 5 m od linii rozgraniczających

ul. Jana Pawła II (1KDZ), 6 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 4KDL, 5 m od projektowanej drogi 5KDL,

- e) dla terenu 5MN2 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległościach: 4 m od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II (1KDZ), 5 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 8KDL, 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 6KDD,
- f) dla terenu 6MN2 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległościach: 4-8 m od linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II (1KDZ) - zgodnie z rysunkiem zmiany planu, 5 m od linii rozgraniczających drogi 8KDL, 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 5KDD, 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 7KDD,
- g) dla terenu 7MN2 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległościach: 5 m od projektowanej drogi 8KDL, 4 m od linii rozgraniczających ul. Łącznej położonej poza obszarem objętym zmianą planu, 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi 7KDD.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu 1MN2 obsługa komunikacyjna terenu od: ul. 6 Września, ul. Jana Pawła II, projektowane drogi 3KDL, 1KDD,
- 2) dla terenu 2MN2 obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Jana Pawła II, projektowane drogi 3KDL, 2KDD,
- 3) dla terenu 3MN2 obsługa komunikacyjna terenu od: projektowanych dróg 5KDL, 3 KDD, 4KDD,
- 4) dla terenu 4MN2 obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Jana Pawła II i projektowanych dróg 4KDL, 5KDL,
- 5) dla terenu 5MN2 obsługa komunikacyjna terenu od ul. Jana Pawła II 1KDZ, oraz projektowanych dróg 8KDL, 6KDD,
- 6) dla terenu 6MN2 obsługa komunikacyjna terenu od ul. Jana Pawła II (1KDZ), ul. projektowanymi drogami 8 KDL, 5KDD, 7KDD,
- 7) dla terenu 7MN2 obsługa komunikacyjna terenu od ul. Łącznej położonej poza obszarem objętym zmianą planu, projektowanymi drogami 8KDL, 7KDD,
- 8) dopuszcza się uzyskanie innych dostępów komunikacyjnych do działek poprzez lokalizację nie oznaczonych na rysunku zmiany planu dojazdów, a także poprzez wyznaczenie służebności,

- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §13 - §20.

§ 23.1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1MW1.

2. Ustala się przeznaczenie terenu 1MW1:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych,
 - c) zieleń urządzonej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty usług podstawowych wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze,
 - d) obiekty małej architektury i zieleń urządzonej,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacja transformatorowa.

3. W granicach terenu 1MW1 obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

4. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów 1MW1:

- 1) nie ustala się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w tym minimalnej i maksymalnej wielkości działki; wielkości działek pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych,
- 2) dla terenów 1MW1 nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 6 m od projektowanej drogi 4KDL, 6 m od projektowanej drogi 5KDL, w odległości 6 m od projektowanej drogi 3KDD,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu inwestycji,
- 4) minimalna powierzchnia terenu jaką należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 25% powierzchni terenu inwestycji,
- 5) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:

- 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) maksymalna wysokość 16 m, 3-5 kondygnacji,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci 30°- 45°,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn,
 - d) dopuszcza się stosowanie facjat, których łączna długość nie może przekroczyć 1/2 długości okapu,
 - e) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, ceglastym lub brązowym,
 - f) kolorystyka elewacji stonowana,
- 7) wolnostojące obiekty usługowe 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 płaskie lub dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°- 40°,
- 8) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, żółty, beż itp.), kamień, cegła, klinkier, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak: blacha falista i trapezowa, siding).

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanych dróg 4KDL, 5KDL i 3KDD,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §13 - §20.

§ 24.1. Wyznacza się Tereny usług oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1U1.

2. Ustala się przeznaczenie terenu 1U1:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług komercyjnych i usług rzemieślniczych,
 - b) zieleń urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług publicznych,
 - b) obiekty mieszkaniowe realizowane na kondygnacji powyżej parteru,
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi pieszce,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 5 m od ul., 6 Września (1KDL), 5 m od ul. Moniuszki (2KDL),
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu inwestycji,
- 3) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 20% powierzchni terenu inwestycji,
- 4) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, w formie garaży podziemnych lub naziemnych miejsc parkingowych,
 - c) dla zabudowy usługowej z mieszkaniami odpowiednio do pkt a) i b).
- 5) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części działki budynku usługowego z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
- 6) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m, dla obiektów gospodarczych – 7 m,
 - b) dachy nowych budynków, z zastrzeżeniem pkt. c dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym o kącie nachylenia głównych połaci 30-45°;

- c) dopuszcza się dla zabudowy usługowej o wysokości 1 kondygnacji, gospodarczej i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu 2°-12°,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów nowych budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych,
- 7) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, 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 infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów od ul. 6 Września (1KDL) oraz ul Moniuszki (2KDL),
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami , o których mowa w §13 - §20.

§ 25.1. Wyznacza się Tereny usług oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1U2.

2. Ustala się przeznaczenie terenu 1U2:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług publicznych z zakresu opieki zdrowotnej oświaty i wychowania, kultury, opieki społecznej i socjalnej,
 - b) zieleni urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) obiekty mieszkaniowe realizowane na kondygnacji powyżej parteru,
 - c) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, dojazdy i ciągi piesze,
 - d) budynki gospodarcze, garaże,
 - e) obiekty małej architektury
 - f) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 5 m od ulicy 6 Września (1KDL), 5 m. od projektowanej drogi 3KDL i wzdłuż linii zabudowy istniejących budynków,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu inwestycji,

- 3) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako teren biologicznie czynny wynosi 20% powierzchni terenu inwestycji,
- 4) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach terenu inwestycji jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:
 - a) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, w formie garaży podziemnych lub naziemnych miejsc parkingowych,
 - c) dla zabudowy usługowej z mieszkaniami odpowiednio do pkt a i b.
- 5) obowiązuje urządzenie w ogólnodostępnej części działki budynku usługowego z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
- 6) forma architektoniczna zabudowy powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m, dla obiektów gospodarczych – 7 m,
 - b) dachy nowych budynków, z zastrzeżeniem pkt. c dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym o kącie nachylenia głównych połaci 30-45°;
 - c) dopuszcza się dla zabudowy usługowej o wysokości 1 kondygnacji, gospodarczej i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu 2°-12°,
 - d) dopuszcza się doświetlenie dachów nowych budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych,
- 7) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość, 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 infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów od ul. 6 Września (1KDL) oraz projektowanej drogi 3KDL,

- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §13 - §20.

§ 26.1. Wyznacza się Tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1KDZ, 1-8KDL, 1-7KDD z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi (ulice) publiczne klasy zbiorczej (1KDZ), lokalne (1-8KDL) i dojazdowe (1-7KDD).

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 zadania przystankowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe w poziomie jezdni,
- 2) urządzenia techniczne dróg wraz z infrastrukturą techniczną.

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

- 1) dla drogi (ulicy) klasy zbiorczej: 1KDZ – ul. Jana Pawła II o szerokości 20,0 m do 32,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) dla drogi (ulicy) klasy lokalnej:
 - a) 1KDL – ul. 6 Września o szerokości 12,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) 2KDL – ul. Moniuszki o szerokości od 10,0 m do 12,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) 3KDL – projektowana droga (ulica) lokalna o szerokości 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - d) 4KDL, 5KDL, 8KDL - projektowane drogi (ulice) lokalne o szerokościach 12 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - e) 6-7 KDL – ul. Żytnia o szerokości 10 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 3) dla dróg (ulicy) klasy dojazdowej:
 - a) 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD – projektowane drogi (ulice) dojazdowe o szerokości 10 m zgodnie rysunkiem zmiany planu,
 - b) 3KDD – projektowana droga (ulica) dojazdowa o szerokości 10 m - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

4. Drogi (ulice) powinny mieć zapewnione wymagane parametry techniczne i dostępność – z dopuszczeniem ze względu na istniejące zagospodarowanie przyjęcia mniejszych szerokości ulic - pod warunkiem spełnienia wymagań

określonych w przepisach w zakresie dróg publicznych i odpowiednich warunków technicznych. Dostępność z dróg (ulic), w tym drogi zbiorczej powinna odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami,
- 2) zieleni o charakterze izolacyjnym, obiektów małej architektury,
- 3) ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających terenów 1-8 KDL i 1-7KDD,

6. 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.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla 1KDX – 5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu

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

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

§ 28.1. Wyznacza się Tereny publicznej komunikacji - ciągi piesze i rowerowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1KP z podstawowym przeznaczeniem terenów pod publiczne ciągi: piesze i rowerowe,

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla 1KP - 4,5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

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

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

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

- 1) Ustala się przeznaczenie podstawowe pod obiekt stacji transformatorowej SN/nn 15,0,4kV.
- 2) Ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcją podstawową,
 - b) dojazdy,
 - c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

- a) przebudowa i rozbudowa obiektów i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami technicznymi i technologicznymi,
- b) nieprzekraczalna wysokość obiektów i urządzeń – 6 m,
- c) nakaz zagospodarowania niezabudowanej części działki jako terenu zieleni urządzonej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów 1-7MN2 – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,
- 2) dla terenów 1MW1– w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,
- 3) wszystkie pozostałe wyznaczone tereny - w wysokości 1%, słownie jeden procent.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej opublikowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Rafalski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XI/4/2011
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 21 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Moniuszki, Łącznej, Żytniej i 6 Września – na obszarze miasta Starachowice zwanego umownie jednostką E5-Południe inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Moniuszki, Łącznej, Żytniej i 6 Września – na obszarze miasta Starachowice zwanego umownie jednostką E5-Południe, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1.

1. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej zostały określone w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Moniuszki, Łącznej, Żytniej i 6 Września – na obszarze miasta Starachowice zwanego umownie jednostką E5-Południe – tj. w części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz w załącznikach graficznych do uchwały.

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

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

§ 2.

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

1. Rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego (dróg/ulic), obejmująca:
 - 1) budowę ciągu pieszo – jezdni oznaczonego w planie symbolem 1KDX, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolem 2MN1,
 - 2) rozbudowę ulicy oznaczonej w planie symbolem 7KDD, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolem 7MN2, 6MN2, 6MN1,
 - 3) skorygowanie przebiegu ul. Jana Pawła oznaczonego w planie symbolem 1KDZ, przy terenach 6MN1, 6MN2, 5MN2, 5MN1, 1MN1, 4MN2, 3MN2, 4MN1,
 - 4) skorygowanie przebiegu skrzyżowania drogi oznaczonej w planie symbolem 8KDL, z drogą 1KDZ.
2. Rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, obejmująca:
 - 1) Budowa oraz rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę:
 - a) projektowany przewód wodociągowy w części ul. Jana Pawła oznaczonej w

- planie symbolem 1KDZ,
- b) projektowany przewód wodociągowy wzdłuż ulicy oznaczonej w planie symbolem 3KDD,
 - c) rozbudowa istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy oznaczonej w planie symbolem 5KDL,
 - d) projektowany przewód wodociągowy w części ulicy oznaczonej w planie symbolem 4KDL,
 - e) projektowany przewód wodociągowy wzdłuż części ulicy oznaczonej w planie symbolem 3KDL,
 - f) projektowany przewód wodociągowy wzdłuż ulicy oznaczonej w planie symbolem 2KDD.
- 2) Budowa oraz rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej:
- a) projektowany kanał sanitarny w ulicy oznaczonej w planie symbolem 3KDD,
 - b) projektowany kanał sanitarny w ulicy oznaczonej w planie symbolem 5KDL,
 - c) projektowany kanał sanitarny w ulicy oznaczonej w planie symbolem 2KDD,
 - d) projektowany kanał sanitarny w części ulicy oznaczonej w planie symbolem 3KDL,
 - e) projektowany kanał sanitarny w ulicy oznaczonej w planie symbolem 8KDL,
 - f) projektowany kanał sanitarny w ulicy oznaczonej w planie symbolem 7KDD.
- 3) Budowa oraz rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji deszczowej:
- a) projektowany kanał opadowy w ul. 6 Września oznaczonej w planie symbolem 1KDL,
 - b) projektowany kanał opadowy w ul. Moniuszki oznaczonej w planie symbolem 2KDL,
 - c) rozbudowa kanału opadowego w części ul. Żytniej oznaczonej w planie symbolem 6KDL,
 - d) projektowany kanał opadowy w części terenu oznaczonego w planie symbolem 4KDL,
 - e) projektowany kanał opadowy w części terenu oznaczonego w planie symbolem 3KDD,
 - f) projektowany kanał opadowy w części terenu oznaczonego w planie symbolem 5KDL,
 - g) projektowany kanał opadowy w części terenu oznaczonego w planie symbolem 3KDL,
 - h) projektowany kanał opadowy w części terenu oznaczonego w planie symbolem 8KDL.
- 4) Budowa oraz rozbudowa istniejącej sieci gazowej:
- a) projektowany gazociąg w ulicy oznaczonej w planie symbolem 3KDD,
 - b) projektowany gazociąg w ulicy oznaczonej w planie symbolem 5KDL,
 - c) projektowany gazociąg w ulicy oznaczonej w planie symbolem 4KDL,
 - d) projektowany gazociąg w ulicy oznaczonej w planie symbolem 2KDD,
 - e) rozbudowa istniejącego gazociągu w części ulicy oznaczonej w planie symbolem 3KDL,
 - f) projektowany gazociąg w ulicy oznaczonej w planie symbolem 8KDL,
 - g) projektowany gazociąg w ulicy oznaczonej w planie symbolem 7KDD.

§ 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 postępowaniem 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. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej innych niż wymienione w §2, są przedmiotem działania zainteresowanych stron (inwestorów).

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym zmianie planu, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), będzie odbywać się poprzez:
 - 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy,
 - 2) współfinansowanie m.in.: środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach przyjętych programów, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych i innych środków zewnętrznych.
2. Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnim planem inwestycyjnym”.

§ 5.

1. Zadania w zakresie budowy dróg, o których mowa w §2 finansowane będą przez budżet miasta, w tym również na podstawie porozumień z innymi podmiotami z uwzględnieniem środków pomocowych dostępnych dla samorządu terytorialnego.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji o których mowa w §2 finansowane będą zgodnie z przepisami art.15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet miasta.
3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, objętych miejskim systemem zasilania finansowane będą zgodnie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
4. 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 XI/4/2011
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 21 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Moniuszki, Łącznej, Żytniej i 6 Września - na obszarze miasta Starachowice zwanego umownie jednostką E5 - POŁUDNIE nie wniesiono.

3861

UCHWAŁA NR XIII/87/11 RADY GMINY RADOSZYCE

z dnia 9 listopada 2011 r.

w sprawie zmian w budżecie gminy Radoszyce na rok 2011

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 211 i 212 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Radoszyce uchwala, co następuje:

§ 1. Zwiększa się plan dochodów budżetu gminy Radoszyce na rok 2011, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Zwiększa się plan wydatków oraz dokonuje się zmian w planie wydatków budżetu gminy Radoszyce na rok 2011, zgodnie z załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Załączniki Nr 3, Nr 7, Nr 9, Nr 11 do uchwały Nr V/15/11 Rady Gminy Radoszyce z dnia 9 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Radoszyce na rok 2011 otrzymują nowe brzmienie, określone w załącznikach Nr 3 – Nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Agata Binkowska