DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 22 lipca 2013 r.

Poz. 2892

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 2013-07-22 13:32:01

UCHWAŁA NR XII/12/2013
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 21 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Michałów Górny 1" w obrębie jednostki D2 Michałów Górny i D3 Michałów nad Doliną na obszarze miasta Starachowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 poz. 647) i 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 Sanitarnej 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starachowice, przyjętego uchwałą Nr II/7/96 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27 lutego 1996 r., zmienionego uchwałą Nr XII/1/2005 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2005 r. i zmienionego uchwałą Nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2008 r., w związku z uchwałą Nr IX/7/09 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 września 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Michałów Górny 1" w obrębie jednostki D 2 Michałów Górny i D3 Michałów nad Doliną na obszarze miasta Starachowice, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 23,3 ha, położony po zachodniej stronie ul. Warszawka i w rejonie ul. Letniskowej i ul. Wschodniej, o zasięgu określonym granicami na rysunku planu, który stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

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

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

1) granice obszaru objętego planem,

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,

5) tereny predysponowane do występowania ruchów masowych.

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

1) **1-11 MN1 –** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **1-3 MN2 –** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) **1 MNU-** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

4) **1-2 ZL-** Tereny lasów,

5) **1-9 ZE** - Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych,

6) **1 KDZ, 1-2 KDL, 1- 5 KDD -** Tereny dróg publicznych,

7) **1-10 KDW -** Tereny dróg wewnętrznych,

8) **1-2 KP-** Tereny publiczne komunikacji -ciągi piesze,

9) **1 K** – Tereny infrastruktury technicznej.

4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące elementy informacyjne planu:

1) granice administracyjne miasta,

2) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia,

3) istniejące stacje transformatorowe,

4) trasy rowerowe,

5) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej.

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 lokalizację urządzeń technicznych należy traktować jako orientacyjne.

2. Załącznik nr 3 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w planie 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 planu.

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

1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 1,

2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu miejscowego zawarte w rozdziale 2,

3) ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawarte w rozdziale 3,

4) przepisy końcowe, zawarte w rozdziale 4.

2. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej 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 planu jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego „Michałów Górny 1” w obrębie jednostki D 2 Michałów Górny i D3 Michałów nad Doliną na obszarze miasta Starachowice,

2) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik Nr 1,

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający tj. obejmujący co najmniej 60% powierzchni terenu inwestycji,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym, obejmujące nie więcej niż 40% powierzchni terenu inwestycji,

6) **terenie –** należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do niniejszego planu,

7) **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,

8) **działce budowlanej –** należy to pojęcie rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

9) **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 nadwieszeń, podcieni czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji,

10) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej,

11) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej -** należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, 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,

12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu zwieńczenia budynku (kalenicy dachu względnie do gzymsu lub górnej attyki), a dla pozostałych obiektów budowlanych do najwyżej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego,

13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku 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,

14) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście,

15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,

16) **dojazdach** (nie wydzielonych) **–** należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne i służebne przejazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych planem terenów lub działek,

17) **trasach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wskazane na rysunku planu jako element informacyjny oraz trasy wzdłuż istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów dróg publicznych i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w § 13,

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 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,

20) **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,

21) **zabudowie usług podstawowych -** należy przez to rozumieć budynki lub wydzielone lokale użytkowe służące obsłudze ludności, a w szczególności z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności, w tym usługi rzemieślnicze,

22) **zabudowa usług rzemieślniczych -** należy przez to rozumieć budynki lub wydzielone lokale użytkowe 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 konstrukcja nośną, służące informacji publicznej takie jak: znaki, szyldy i tablice – wolnostojące oraz umieszczone na obiektach budowlanych, ogrodzeniach i itp. urządzeniach budowlanych,

25) **przepisach techniczno-budowlanych –** należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r. ze zm).

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

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów gospodarki nieruchomościami,

2) ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-11 MN1** i **1 MNU** :

- minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 600 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i zabudowy usług: 300 m²,
- minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i dla zabudowy usług: 12 m,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-3 MN2** :

- minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 900 m²,
- minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki powinna wynosić: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 -9 ZE** ze względu na specyfikę zagospodarowania terenu nie ustala się wielkości wydzielanych nowych działek, w tym minimalnej i maksymalnej szerokości frontu działki i wielkości działki; wielkości działek oraz pozostałe parametry należy dostosować do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów techniczno-budowlanych,

d) dostęp do drogi publicznej realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez nie wydzielony w planie dojazd lub służebność dojazdu,

e) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami w stosunku do pasa drogowego powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

3) nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej,

4) nie ustala się wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że nieruchomość z której działka jest wydzielana po jej wydzieleniu będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż wymagana w ustaleniach dla terenów; warunku nie stosuje się w odniesieniu do nieruchomości nie stanowiącej działki budowlanej,

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze 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 planie,

2) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej,

3) istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być, przebudowywane, rozbudowywane i nadbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów; w zakresie formy obiektów, w tym geometrii dachu dopuszcza się kontynuację istniejącej formy przy przebudowie i rozbudowie obiektów, w przypadku nadbudowy obiektów obowiązuje geometria dachu ustalona dla poszczególnych terenów,

4) w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla stref oraz ustalenia zawarte w rozdziale 3, 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) wznoszenie obiektów budowlanych na obszarze objętym planem wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na etapie opracowywania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów techniczno – budowlanych,

   d) w zakresie terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych obowiązują warunki, o których mowa w § 11 ust.1 pkt.5),

   e) z uwagi na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z zadaniami ostrzegania i alarmowania mieszkańców, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę nie objętych zasięgiem sygnałów dźwiękowych od istniejących syren alarmowych należy uwzględnić zamontowanie syren elektrycznych,

6) nie ustala się w granicach obszaru objętego planem 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 niniejszym planie 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 planu,

2) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych i rozbudowywanych budynków i innych obiektów kubaturowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3),

3) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż określonych w pkt 1) w przypadku uzasadnionym istniejącym zainwestowaniem, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach o drogach publicznych oraz przepisach techniczno-budowlanych,

4) istniejące budynki położone w całości lub części 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) w terenach **1-11 MN1** , **1 MNU** dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką:

a) nowych oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowanych budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży,

6) wymagania w zakresie ogrodzeń:

a) zakaz realizacji nowych ogrodzeń w terenach dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających terenów dróg,

b) przy wznoszeniu ogrodzeń od strony dróg publicznych i przestrzeni publicznych obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych nie wyższych niż 2,0 m,

c) zakaz stosowania z prefabrykowanych przęseł betonowych,

7) wymagania w zakresie nośników reklamowych i informacji wizualnej:

a) wyklucza się umieszczanie nośników reklamowych i informacji wizualnej na dachach budynków oraz powyżej poziomu ich okapu,

b) wyklucza się umieszczanie nośników reklamowych na terenach **1-9 ZE** ,

c) lokalizowanie nośników reklamowych i informacji wizualnej w przestrzeniach publicznych w obszarze planu, zgodnie z warunkami określonymi w § 10.

§ 8. Jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się:

1) lokalizowanie nie wydzielonych dojazdów w rozumieniu § 5 pkt.16) w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale 3, 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 rozdziale 2, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

II. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Następujące wydzielone tereny określa się jako przestrzenie publiczne:tereny komunikacji: ulice publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze (**1 KDZ** , **1-2KDL, 1-5 KDD, 1-10 KDW, 1-2 KP**).

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

1) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) wykorzystanie istniejących zadrzewień i zakrzewień jako elementów kompozycji zieleni urządzonej,

3) w zakresie nośników reklamowych i informacji wizualnej:

a) dopuszcza się stosowanie nośników o wymiarach nie przekraczających wielkości:

- dla nośników płaszczyznowych – max. powierzchnia 2 m²,

- dla nośników trójwymiarowych – max. powierzchnia boku 1 m² lub średnica 1,2 m,

- wysokość najwyższej krawędzi elementu mierzonej od poziomu terenu - 3,5 m.

b) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach i na drzewach i w obrębie ich koron.

4) w zakresie oświetlenia i małej architektury:

a) oświetlenie należy realizować według kompleksowych projektów poszczególnych ulic,

b) zakaz stosowania światła pulsującego w iluminacji obiektów budowlanych,

c) obowiązuje umieszczanie elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.

III. Zasady ochrony środowiska i przyrody

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

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

a) tereny lasów (**1-2 ZL**),

b) tereny zieleni o funkcjach ekologicznych (**1-9 ZE**),

2) utrzymanie istniejących rowów (w tym nie wydzielonych na rysunku planu) wraz z ich zabudową biologiczną, z zapewnieniem ciągłości istniejących rowów, szczególnie na odcinkach przeciętych infrastrukturą drogową,

3) w pasie terenu o szerokości 1,5 m wzdłuż rowów melioracyjnych od górnej krawędzi skarpy brzegowej ustala się:

a) możliwość prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych, związanych z ochroną przeciwpowodziową przez administratora wód oraz w celu ochrony zabudowy biologicznej cieku,

b) zakaz lokalizacji nowych obiektów innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej; grodzenie nieruchomości wzdłuż cieku zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego,

4) obowiązuje odsunięcie nowej zabudowy od granicy gruntów leśnych, co najmniej na odległość 12 m,

5) na terenach predysponowanych do osuwania - budowa obiektów budowlanych może nastąpić wyłącznie po trwałym ustabilizowaniu terenu z zastosowaniem odpowiednich metod technicznych ustalonych w projekcie geotechnicznym odpowiednio do kategorii geotechnicznej, w rozumieniu przepisów w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

6) obowiązuje zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,

7) nie dopuszcza się w terenach **1-11 MN1, 1-3 MN2,** zmiany naturalnego ukształtowania terenu w obrębie powierzchni biologicznie czynnej,

8) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami,

9) 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 niniejszym planie,

4) obowiązuje oczyszczanie zanieczyszczonych wód pochodzących z trwałej nawierzchni dróg i parkingów, zgodnie z § 16 pkt.7).

3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:

1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu oddziaływania na środowisko z wyjątkiem:

a) obiektów infrastruktury technicznej,

b) dróg publicznych,

c) innych obiektów służących celom publicznym, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt. 2),

2) nie dopuszcza się lokalizowania instalacji wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru,

3) emisja zanieczyszczeń z lokalizowanych instalacji i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

4) Tereny o symbolu:

a) **1 MNU** wyznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

b) **1-11 MN1, 1-3 MN2** wyznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ”,

c) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem kategorii w tym zakresie.

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

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty chronione określone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody.

6. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

§ 12. 1. W granicach obszaru planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wymagające określenia zasad ich ochrony.

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

V. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji

§ 13. 1. Ustala się układ komunikacyjny obszaru planu, który z uwzględnieniem podziału na drogi publiczne i wewnętrzne stanowią:

1) odcinek ulicy zbiorczej, powiatowej, w ciągu istniejącej ul. Zgodnej, realizujący powiązania obszaru z terenami otaczającymi - oznaczony symbolem **1 KDZ,**

2) ulica lokalna, powiatowa, w ciągu odcinka istniejącej ul. Warszawka, wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu (częściowo poza granicami planu), realizująca powiązania obszaru z terenami otaczającymi - oznaczona symbolem **1 KDL,**

3) odcinek ulicy lokalnej, gminnej, w ciągu ul. Wschodniej realizujący powiązania obszaru z terenami otaczającymi - oznaczony symbolem **2 KDL,**

4) ulice dojazdowe, gminne – istniejące: ul. Letniskowa, ul. Wschodnia (boczna) oraz o ustalonym w planie przebiegu, obsługujące tereny w obszarze planu, oznaczone symbolami **1-2 KDD** oraz o ustalonym w planie przebiegu **3-5 KDD,**

5) ulice wewnętrzne istniejące oraz o ustalonym w planie przebiegu **1- 10 KDW** jako dojazdy.

2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią ciągi piesze **1-2 KP** oraz nie wydzielone w planie istniejące dojazdy i dojścia.

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

4. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem 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, oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku 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 (**1-2 KDL** i **1,3-4 KDD**) jako pasy i zatoki postojowe, na terenach przeznaczonych pod parkingi lub na terenach, na których ustalono możliwość lokalizacji miejsc parkingowych,

b) z uwagi na istniejący stan zainwestowania obszaru objętego planem nie określa się wskaźników dotyczących miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów istniejących obiektów,

c) dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc parkingowych proporcjonalnej do liczby miejsc parkingowych wg wskaźników określonych w rozdz. 3,

8. Obsługa komunikacją zbiorową - jako integralna cześć systemu - funkcjonować będzie w oparciu o linie autobusowe prowadzone w ul. Warszawka z zachowaniem istniejącego przystanku.

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

§ 14. Określa się ogólne zasady obsługi obszaru objętego planem 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 – jezdnych oraz nie wydzielonych w planie dojazdów; dopuszcza się inne trasy sieci infrastruktury technicznej w terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,

3) uściślenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych 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.

§ 15. Ustala się następujące **zasadyzaopatrzenia w wodę** :

1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Trębowcu, eksploatującego zasoby wód podziemnych GZWP nr 420 Wierzbica - Ostrowiec bazującego na systemie zbiorników i pompowni wody przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań w zakresie technologii uzdatniania wody,

2) zapewnia się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego obecnie systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych przy uwzględnieniu przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru,

3) rozbudowa sieci wodociągowej oraz dodatkowe przyłącza wodociągowe winny nastąpić w powiązaniu z istniejącą miejską siecią wodociągową,

4) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,

5) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

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

1) przyjmuje się istniejący zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, sprowadzający ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków przy ul. Warszawka,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonywanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę miejskiej sieci w zakresie umożliwiającym wykonanie przyłączy kanalizacyjnych,

3) do czasu realizacji rozbudowy kanalizacji sanitarnej przyjmuje się zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki, opróżnianych przez wywożenie na oczyszczalnię; zbiorniki bezodpływowe winny spełniać warunki określone w przepisach z zakresu prawa budowlanego oraz przepisach techniczno – budowlanych; dopuszcza się stosowanie biooczyszczalni z uwzględnieniem przepisów prawa wodnego,

4) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych oraz za zgodą dysponenta sieci,

5) 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,

6) 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,

7) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się:

   a) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług, po wstępnym oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych na terenie działki własnej, do studni chłonnych,

   b) odprowadzenie wód deszczowych z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki,

   c) z dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych poprzez rowy lub studnie chłonne,

8) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,

9) obowiązuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

§ 17. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz** :

1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia, zasilana z gazociągu wysokoprężnego poprzez stację redukcyjną I° w Rudzie,

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 planem oraz poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii,

3) zapewnienie możliwości lokalizowania w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz w terenach przeznaczonych pod zabudowę nowych odcinków gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,

4) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 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 planem miejscowego (GPZ Starachowice 1),

2) zaopatrzenie odbiorców energii elektrycznej ze stacji transformatorowych SN/nn, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wykonane jako napowietrzne i kablowe,

3) przyjmuje się rozbudowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z ich włączeniem do sieci średniego napięcia, w celu zapewnienia pokrycia potrzeb na energię elektryczną,

4) lokalizacja i ilość nowych linii i stacji transformatorowych SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych odbiorców,

5) wzdłuż istniejących i projektowanych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić strefy ograniczonej zabudowy, które wynoszą:,

   a) dla linii napowietrznych 15 kV – 16m (po 8 m z każdej strony osi trasy linii),

   b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m (po 3 m z każdej strony osi trasy linii),

   c) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 2 m (po 1 m z każdej strony osi trasy linii),

   d) dla transformatorowych stacji SN/nN – 5 x 5 m.

6) warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 5) i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi polskimi normami, w szczególności przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z obowiązującymi polskimi normami, w tym z PN-EN-50423-1; dopuszcza się ewentualne zbliżenie budynków do osi linii elektroenergetycznych na warunkach zbliżenia określonych przez zarządcę sieci,

7) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

8) 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.

§ 19. 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) w terenach **1-11 MN1, 1-3 MN2** i **1 MNU** dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu,

3) nowobudowaną i rozbudowywaną sieć telekomunikacyjną wykonać jako kablową doziemną,

4) 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 planu,

5) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szaf z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

§ 20. Ustala się następujące **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 emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie energii elektrycznej lub paliw ekologicznych niskoemisyjnych (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.

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

2. Obowiązuje zakaz składowania jakichkolwiek odpadów.

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

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

Rozdział 3.
Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 22. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **1-11 MN1.**

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) budynki i urządzenia gospodarstw ogrodniczych,

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

e) obiekty małej architektury,

f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W terenach **1-11 MN1** obowiązuje lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz zakaz lokalizacji w zabudowie szeregowej.

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

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

100 m² i obiektów gastronomii o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m²,

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

3) dla terenu **1 MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**), w odległości 3 m od linii rozgraniczających ul. Letniskowej (**2 KDD**),

4) dla terenu **2 MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 3 m od linii rozgraniczających ul. Wschodniej bocznej (**1KDD**) i według linii zabudowy istniejących budynków oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej (**4 KDD**),

5) dla terenu **3MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się:, w odległości 3 m od linii rozgraniczających ul. Letniskowej (**2KDD**) oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej (**4 KDD**),

6) dla terenu **4 MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 3 m, a odcinkami 4 m, od linii rozgraniczających ul. Letniskowej (**2 KDD**) i według linii zabudowy istniejących budynków, w odległości 5 m od linii rozgraniczających ul. Warszawka (**1KDL**) oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**),

7) dla terenu **5 MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 6 m, a odcinkami 4 m, od linii rozgraniczających ul. Wschodniej bocznej (**1KDD**), 4 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic dojazdowych (**4-5 KDD)** oraz, w odległości 3 m od linii rozgraniczających ul. Letniskowej (**2 KDD**),

8) dla terenu **6 MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m, od linii rozgraniczających ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**) i według linii zabudowy istniejących budynków, w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej (**5 KDD**)oraz, w odległości 3 m od linii rozgraniczających ul. Letniskowej (**2 KDD**),

9) dla terenu **7 MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 5 m od linii rozgraniczających ul. Warszawka (**1 KDL**) i ul. Wschodniej (**2 KDL**) oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Letniskowej (**2 KDD**),

10) dla terenu **8 MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 5 m od linii rozgraniczających ul. Wschodniej (**2 KDL**) i w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**),

11) dla terenu **9 MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 5 m od linii rozgraniczających ul. Wschodniej (**2 KDL**) i w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**),

12) dla terenu **10 MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 5 m od linii rozgraniczających ul. Wschodniej (**2 KDL**),

13) dla terenu **11 MN1** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 5 m od linii rozgraniczających ul. Wschodniej (**2 KDL**) i według linii zabudowy istniejących budynków,

14) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 **%** powierzchni działki budowlanej,

15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 50%, z zastrzeżeniem pkt.16),

16) w terenie **6 MN1** w zasięgu terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 60%,

17) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy usług co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b).

18) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:

a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 11 m i nie może przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, z zastrzeżeniem lit. b),

b) wysokość zabudowy usług nie może być większa niż 7 m i nie może przekraczać 1 kondygnacji naziemnej, a budynków gospodarczych - 7 m i garaży – 6 m,

c) w zakresie gabarytu: 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,

d) dachy nowych budynków, z zastrzeżeniem lit. e)-f): dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 30-45°; 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 kontynuację formy i geometrii dachu sąsiedniego budynku mieszkalnego usytuowanego na działce mającej co najmniej jedną wspólną granicę z terenem inwestycji w przypadku uzupełnienia nową zabudową terenu położonego pomiędzy co najmniej dwoma zabudowanymi działkami,

f) dopuszcza się dla zabudowy usługowej o wysokości 1 kondygnacji, gospodarczej i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu 2°-12°,

g) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,

h) układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy lub prostopadły do dłuższego boku działki, z zastrzeżeniem pkt. i),

i) w przypadku linii rozgraniczającej dróg nie tworzących kąta prostego z granicami działek dochodzących do tych dróg dopuszcza się układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami i usług prostopadły lub równoległy do dłuższego boku działki; w przypadku działek narożnych nie ustala się układu kalenicy dachów stromych budynków względem linii rozgraniczającej dróg,

j) dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych,

k) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, ceglastym, brązowym, zielonobrazowym, grafitowym,

l) 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),

19) część terenów **3-4 MN1, 6-7 MN1** i **8,11 MN1** objęta jest strefą ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; obowiązują ustalenia § 18,

20) część terenów **4 MN1** i **6 MN1** położona jest w zasięgu terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych,

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:

1) dla terenu **1 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**) oraz ul. Letniskowej (**2 KDD**),

2) dla terenu **2 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**) i ulicy wewnętrznej **6 KDW** ,

3) dla terenu **3 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od: ulicy wewnętrznej **6 KDW,** projektowanej ulicy dojazdowej **4 KDD** i projektowanej ulicy wewnętrznej **7 KDW** oraz od ul. Letniskowej (**2 KDD**),

4) dla terenu **4 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Letniskowej (**2 KDD**) i ul. Warszawka

(**1 KDL**),

5) dla terenu **5 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**), ul. Letniskowej (**2 KDD**), projektowanych ulic dojazdowych **4-5 KDD** oraz projektowanej ulicy wewnętrznej **8 KDW** ,

6) dla terenu **6 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**), ul. Letniskowej (**2 KDD**), projektowanej ulicy dojazdowej **5 KDD,**

7) dla terenu **7 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Warszawka (**1 KDL**), ul. Letniskowej (**2 KDD**) oraz od ul. Wschodniej (**2 KDL**), od ulic wewnętrznych (**9 KDW i 10 KDW**) oraz poprzez ciąg pieszy jako dojazd (**1 KP**),

8) dla terenu **8 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wschodniej (**2 KDL**), ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**), od ulic wewnętrznych (**1,5 KDW**) oraz poprzez ciąg pieszy jako dojazd (**2 KP**),

9) dla terenu **9 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wschodniej (**2 KDL**), ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**) i od ulicy wewnętrznej (**9 KDW**),

10) dla terenu **10 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wschodniej (**2 KDL**) i ulicy wewnętrznej **10 KDW,**

11) dla terenu **11 MN1** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Wschodniej (**2 KDL**) **,**

12) dopuszcza się uzyskanie innych dostępów komunikacyjnych do działek poprzez lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu dojazdów, a także poprzez wyznaczenie służebności,

13) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14-21.

§ 23. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-3 MN2.**

2. Ustala się przeznaczenie terenów **1-3 MN2** :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, garaże,

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

c) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów **1MN2** obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej,

2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

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

1) dla terenu **1 MN2** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**) i projektowanej ulicy dojazdowej (**3 KDD**) i według linii zabudowy istniejących budynków,

2) dla terenu **2 MN2** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Wschodniej bocznej (**1KDD**) oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej (**3 KDD**),

3) dla terenu **3 MN2** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się: w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Wschodniej bocznej (**1KDD**) oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej (**3 KDD**),

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 60%,

6) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych dla nowo realizowanych obiektów, które powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej naziemne miejsca parkingowe lub w garażu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,

7) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:

a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m, a budynków gospodarczych - 7 m i garaży – 6 m,

b) w zakresie gabarytu: 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) dachy nowych budynków, z zastrzeżeniem lit. d): dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym o kącie nachylenia głównych połaci 30-45°, w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku z dachem płaskim dopuszcza się dach mansardowy o kącie nachylenia głównych połaci dolnej do 60°, a górnej do 30°,

d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,

e) układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych równoległy do linii rozgraniczającej ulicy lub prostopadły do dłuższego boku działki,

f) w przypadku linii rozgraniczającej dróg nie tworzących kąta prostego z granicami działek dochodzących do tych dróg dopuszcza się układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami i usług prostopadły lub równoległy do dłuższego boku działki; w przypadku działek narożnych nie ustala się układu kalenicy dachów stromych budynków względem linii rozgraniczającej dróg,

g) dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych,

h) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, ceglastym lub brązowym,

i) 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),

8) część terenu **1-3MN2** objęta jest strefą ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; obowiązują ustalenia § 18.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu **1 MN2** obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**), projektowanej ulicy dojazdowej **3 KDD** , projektowanych ulic wewnętrznych **2-3 KDW,**

2) dla terenu **2 MN2** obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**) i ulicy dojazdowej **3 KDD** ,

3) dla terenu **3 MN2** obsługa komunikacyjna terenu od: ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**), projektowanej ulicy dojazdowej **3 KDD** , projektowanych ulic wewnętrznych **1** i **4 KDW,**

4) dopuszcza się uzyskanie innych dostępów komunikacyjnych do działek poprzez lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu dojazdów, a także poprzez wyznaczenie służebności,

5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14-21.

§ 24. 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **1 MNU** .

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

b) zabudowa usług komercyjnych,

c) zabudowa usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia,

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze, garaże,

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

c) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,

d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu **1 MNU** obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,

2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

4. Ustala się następujące zagospodarowania i warunki zabudowy terenu **1 MNU** :

1) budynki, o których mowa w ust.2, pkt.1) mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,

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 terenu **1 MNU** nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 5 m od linii rozgraniczających ul. Warszawka (**1 KDL**) i według linii zabudowy istniejących budynków oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających ul. Wschodniej bocznej (**1 KDD**),

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej, a dla zabudowy usług publicznych - 40% powierzchni działki budowlanej,

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej powinien wynosić 40%, a dla zabudowy usług publicznych -30%,

7) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części działki budynku usług z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,

8) 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 usług co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dla zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami odpowiednio do lit. a) i b).

9) do wymaganej ilości miejsc parkingowych, o których mowa w pkt.10 mogą zostać zaliczone miejsca parkingowe zlokalizowane w obrębie terenów dróg publicznych, dla których przewidziano możliwość parkowania, udostępnione na warunkach zarządcy terenów i dróg,

10) forma architektoniczna zabudowy musi spełniać następujące warunki:

a) wysokość zabudowy nie może być większa niż 11 m i nie może przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, wysokość zabudowy usług nie może być większa niż 9 m, a budynków gospodarczych - 7m i garaży – 6 m,

b) w zakresie gabarytu: 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) dachy nowych budynków, z zastrzeżeniem lit. d): dwu- i wielospadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci **30°** - 45°,

d) dopuszcza się dla zabudowy o wysokości 1 kondygnacji: usługowej, gospodarczej i garaży stosowanie dachów jednospadowych i płaskich o nachyleniu 2°-12°,

e) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,

f) układ kalenicy głównej dachów stromych budynków mieszkalnych, mieszkalnych z wbudowanymi usługami i usług równoległy do linii rozgraniczającej ulicy lub prostopadły do dłuższego boku działki,

g) dopuszcza się doświetlenie dachów budynków z zastosowaniem okien połaciowych oraz lukarn, przy czym obowiązuje rozmieszczenie lukarn w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych,

h) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, ceglastym brązowym zielonobrązowym lub grafitowym,

i) 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).

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu **1 MNU** obsługa komunikacyjna terenu od ul. Warszawka (**1 KDL**),

2) dopuszcza się uzyskanie innych dostępów komunikacyjnych do działek poprzez lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu dojazdów, a także poprzez wyznaczenie służebności,

3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14-21.

§ 25. 1. Wyznacza się **Tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2ZL** .

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) lasy ochronne,

b) rowy,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi dojazdowe do gruntów leśnych i drogi leśne,

b) urządzenia turystyczne w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach,

c) urządzenia melioracji wodnych.

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

1) zachowanie pokrywy leśnej oraz przebiegu rowów z możliwością prac regulacyjnych, o których mowa w § 11,

2) zagospodarowanie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych,

3) nie dopuszcza się do lokalizowania budynków nie związanych z gospodarką leśną i tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 26. 1. Wyznacza się **Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych** na rysunku planu symbolem **1-9 ZE** .

2. Ustala się przeznaczenie terenu **1-9 ZE:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) trwałe użytki zielone,

b) zadrzewienia i zakrzaczenia,

c) ogrody,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne i dojazdy,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

3. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów **1-9 ZE** :

1) zachowanie istniejącej zieleni,

2) dopuszcza się prace pielęgnacyjne zieleni służące utrzymaniu stanu sanitarnego oraz kształtowania wartości estetycznych i funkcjonalnych,

3) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność stoku,

4) zakaz lokalizacji nowych budynków,

5) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,

6) część terenu **1 ZE** objęta jest strefą ograniczonej zabudowy wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; obowiązują ustalenia § 18.

§ 27. 1. Wyznacza się **Terenydróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDZ, 1-2 KDL, 1 – 10 KDD** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod drogi (ulice) publiczne klasy zbiorczej (**1KDZ**), lokalnej(**1-2 KDL**) i dojazdowej (**1 - 10 KDD**).

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

1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, trasy rowerowe, pasy i zatoki postojowe, zatoki i zadaszenia przystankowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe w poziomie jezdni,

2) urządzenia techniczne dróg wraz z infrastrukturą techniczną.

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

1) dla drogi (ulicy) klasy zbiorczej:

a) **1KDZ –** odcinek ul. Zgodnej, fragment położony w granicach obszaru objętego planem o szerokości 13,2 - 14,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla drogi (ulicy) klasy lokalnej:

a) **1 KDL –** ul. Warszawka, fragment położony w granicach obszaru objętego planem o szerokości 10,2 m, odcinkowo zmienna od 10,2 m do 4,2 m- zgodnie z rysunkiem planu,

b) **2 KDL –** ul. Wschodnia o szerokości 12 m, oraz zmienna wg geometrii skrzyżowania z ul. Warszawka, zgodnie z rysunkiem planu,

3) dla dróg (ulicy) klasy dojazdowej:

a) **1 KDD** – ul. Wschodnia boczna o szerokości 10 m, odcinkowo zmienna od 8m-10m (zgodnie z lokalizacją istniejącej zabudowy), zgodnie z rysunkiem planu,

b) **2 KDD –** ul. Letniskowa o szerokości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, przyjmując przekrój jednopasowy ulicy z mijankami,

c) **3 KDD, 4 KDD, 5 KDD** – ulica projektowana o szerokości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

4) rysunek planu przedstawia odcinkowe poszerzenia i zawężenia szerokości w liniach rozgraniczających wynikające z istniejącego zagospodarowania.

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

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

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami,

2) zieleń o charakterze izolacyjnym, obiekty małej architektury,

3) ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających terenów **1-2 KDL** i **1** , **3-5 KDD.**

6. Warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 9-10.

§ 28. 1. Wyznacza się **Terenydróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **1 -10 KDW** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi wewnętrzne jako dojazdy.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg **1-10 KDW:**

1) dla drogi wewnętrznej **1 KDW** o szerokości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2) dla projektowanej drogi wewnętrznej **2 KDW** o szerokości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

3) dla projektowanej drogi wewnętrznej **3 KDW -** o szerokości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

4) dla projektowanej drogi wewnętrznej **4-5 KDW** o szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

5) dla istniejącej drogi wewnętrznej **6 KDW** o szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

6) dla projektowanej drogi wewnętrznej **7 KDW -** o szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

7) dla projektowanej drogi wewnętrznej **8 KDW -** o szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

8) dla istniejącej drogi wewnętrznej **9-10 KDW** o szerokości 4,5-6 m, a dla **9KDW** odcinkowo 6-7,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

3. Drogi powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność - zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego oraz przepisami techniczno - budowlanymi.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne w obrębie linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej ustala się możliwość lokalizacji:

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

2) zieleni o charakterze izolacyjnym, obiekty małej architektury,

3) ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

5. Warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 9-10.

§ 29. 1. Wyznacza się **Terenypubliczne komunikacji - ciągi piesze** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2 KP** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod publiczne ciągi piesze.

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

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

1) wykorzystania dojścia jako dojazdu,

2) lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

3) przejazdów awaryjnych służb porządkowych i awaryjnych,

4. Warunki kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z odpowiednimi ustaleniami § 9-10.

§ 30. 1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury technicznej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1K** .

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekt przepompowni ścieków,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) dojazdy,

c) zieleń urządzoną.

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

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

2) nieprzekraczalna wysokość obiektów i urządzeń – 6 m,

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

4) nie ustala się, ze względu na specyfikę funkcji terenu, wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

5) nakaz zagospodarowania niezabudowanej części działki jako terenu zieleni urządzonej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

1) dla terenów **3 MN1, 5-6 MN1** , **1-3 MN2** , **1 MNU** – w wysokości 30%, słownie trzydzieści procent,

2) dla terenów **4 MN1** , **7-11 MN1 -** w wysokości 10%, słownie dziesięć procent,

3) wszystkie pozostałe wyznaczone tereny - w wysokości 1%, słownie jeden procent.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

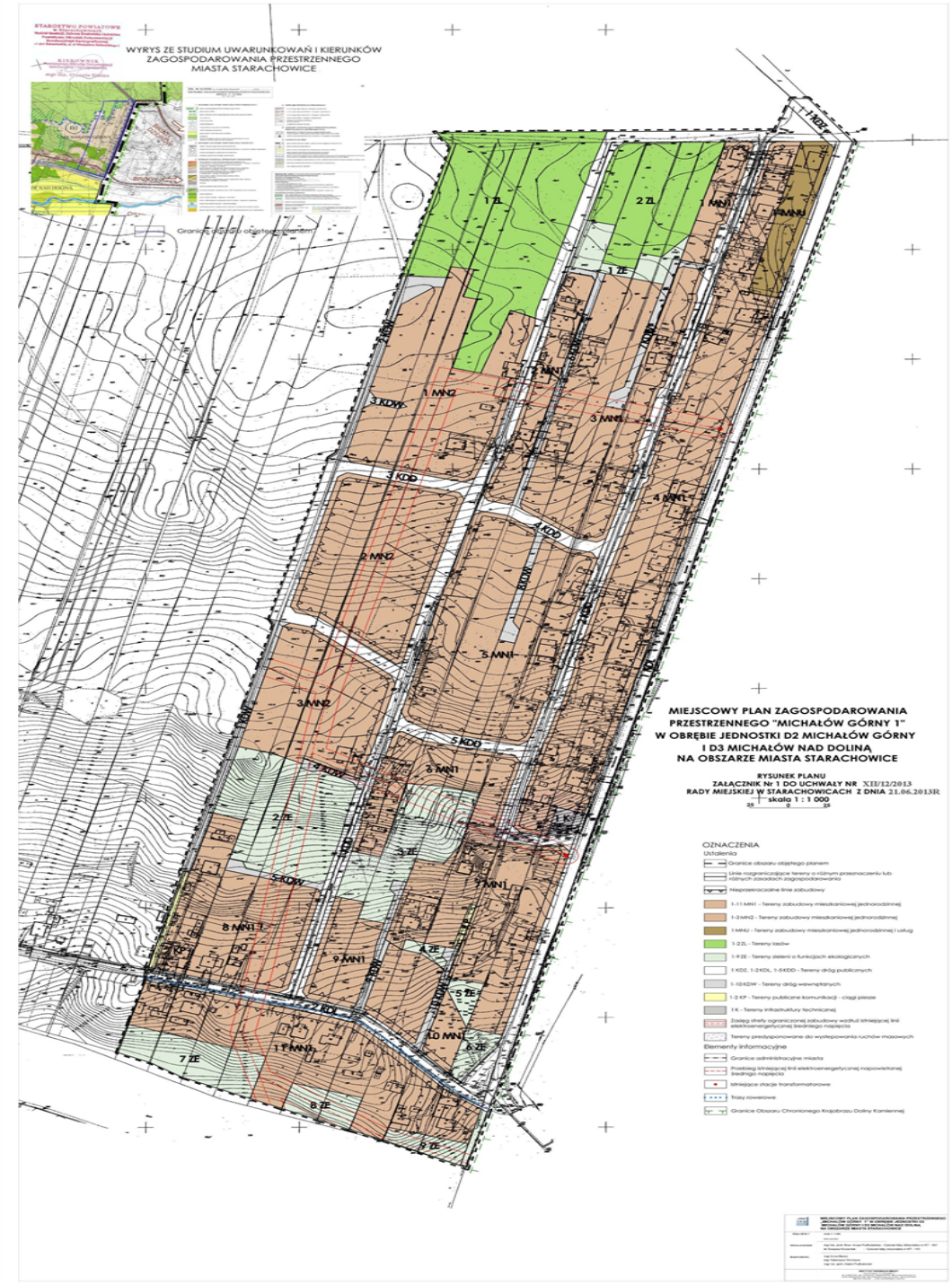
§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej opublikowania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Rafalski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/12/2013
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 21 czerwca 2013 r.

Rysunek planu w skali 1: 1000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/12/2013
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 21 czerwca 2013 r.

Rysunek zasad uzbrojenia technicznego terenu w skali 1:1000



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/12/2013
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 21 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Michałów Górny 1" w obrębie jednostki D2 Michałów Górny i D3 Michałów nad Doliną na obszarze miasta Starachowice 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 poz. 647) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Michałów Górny 1" w obrębie jednostki D2 Michałów Górny i D3 Michałów nad Doliną na obszarze miasta Starachowice, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej zostały określone w ustaleniach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Michałów Górny 1" w obrębie jednostki D2 Michałów Górny i D3 Michałów nad Doliną na obszarze miasta Starachowice – tj. w części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz w załącznikach graficznych do uchwały.

2. **2** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie 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 planu, w części stanowiących kontynuację realizacji inwestycji układu ulic dojazdowych i wewnętrznych, ciągów pieszych oraz sieci uzbrojenia technicznego zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę, należących do zadań własnych gminy:

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

1) rozbudowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 1KDD, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 1MN2, 2MN2, 3MN2, 8MN1, 9MN1, 6MN1, 5MN1, 2MN1,

2) rozbudowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 2KDD, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 1MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1 , 1K,

3) budowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 3KDD, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 1MN2, 2MN2, 3MN2,

4) budowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 4KDD, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 3MN1, 5MN1,

5) budowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 5KDD, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 5MN1, 6MN1,

6) budowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 1KDW, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 3MN2, 8MN1,

7) budowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 2KDW i 3KDW, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 1MN2,

8) budowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 4KDW, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 3MN2,

9) budowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 5KDW, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 8MN1,

10) budowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 6KDW, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 2MN1, 3MN1,

11) budowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 7KDW, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 3MN1,

12) budowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 8KDW, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 5MN1,

13) rozbudowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 9KDW, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 7MN1, 9MN1,

14) rozbudowa ulicy oznaczonej w planie symbolem 10KDW, dla zapewnienia obsługi terenu oznaczonego w planie symbolami: 7MN1, 9MN1,

15) budowa ciągu pieszego oznaczonego w planie symbolem 1KP,

16) rozbudowa ciągu pieszego oznaczonego w planu symbolem 2KP.

2. Budowa i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej, obejmująca:

1) Budowa oraz rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę:

a) projektowany przewód wodociągowy wzdłuż części ulicy oznaczonej w planie symbolem 1KDD,

b) projektowany przewód wodociągowy wzdłuż ulicy oznaczonej w planie symbolem 3KDD,

2) Budowa oraz rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej:

a) projektowany kanał sanitarny w części ulicy oznaczonej w planie symbolem 1KDD,

b) projektowany kanał sanitarny w ulicy oznaczonej w planie symbolem 3KDD.

§ 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 planu.

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

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, 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 rozbudowy i budowy dróg oraz terenów publicznych komunikacji, o których mowa w §2 finansowane będą przez budżet miasta, w tym również na podstawie porozumień z innymi podmiotami z uwzględnieniem środków pomocowych dostępnych dla samorządu terytorialnego.

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

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

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XII/12/2013
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 21 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie, art.20 ust.1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647) Rady Miejskiej w Starachowicach stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Michałów Górny 1□" w obrębie jednostki D2 Michałów Górny i D3 Michałów nad Doliną na obszarze miasta Starachowice wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26.06.2012r. do 25.07.2012r.(I wyłożenie), w dniach od 18.09.2012r. do 17.10.2012r. (II wyłożenie) oraz w dniach od 2.04.2013r.do 2.05.2013r., wpłynęła łącznie 1 uwaga, która została przez Prezydenta Miasta Starachowice uwzględniona w toku sporządzania opracowania. Tym samym Rada Miejska w Starachowicach stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.