DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 lipca 2023 r.

Poz. 2842

UCHWAŁA NR VI/9/2023
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 23 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki zwanej umownie "Strefa" na obszarze miasta Starachowice

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z Uchwałą Nr X/14/2018 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Strefa" w obrębie jednostek A1, A3, B1 i B2 na obszarze miasta Starachowice, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice przyjętego Uchwałą Nr XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r. Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki zwanej umownie "Strefa" na obszarze miasta Starachowice, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu przedstawione zostały na załączniku graficznym do uchwały, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny w skali 1:2000 zwany dalej rysunkiem planu będący integralną częścią uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starachowicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starachowicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

8) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, w związku z brakiem podstaw do wprowadzania ustaleń w tym zakresie;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w związku z brakiem podstaw do wprowadzania ustaleń w tym zakresie;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem podstaw do wprowadzania ustaleń w tym zakresie.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) dojazd wewnętrzny – niewydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;

3) działka budowlana – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) front działki – część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

5) linia rozgraniczająca – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, linie te nie dotyczą części obiektów budowlanych takich jak gzymsy, balkony, loggie, wykusze, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne, które mogą być wysunięte przed te linie do 1,5 m;

7) obowiązujące linie zabudowy – wyznaczone na rysunku planu linie, na których należy zlokalizować jedną z elewacji budynku, linie te nie dotyczą części obiektów budowlanych takich jak gzymsy, balkony, loggie, wykusze, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne, które mogą być wysunięte przed te linie do 1,5 m oraz nie mogą przekroczyć linii rozgraniczającej teren;

8) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

9) powierzchnia całkowita zabudowy – powierzchnia liczona po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich kondygnacji budynku;

10) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały Rady Miejskiej w Starachowicach oraz uchwały sejmiku Województwa Świętokrzyskiego;

11) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;

12) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające w stosunku do przeznaczenia podstawowego;

13) teren – teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery odpowiadają przeznaczeniu terenu;

14) tymczasowe zagospodarowanie terenu – ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;

15) usługi – działalność prowadzona w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, w tym usługi turystyczne, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;

16) usługi lub obiekty uciążliwe – przedsięwzięcia, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub przedsięwzięcia, mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych;

17) usługi publiczne – usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców oraz wpływające na poprawę jakości życia, o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym (usługi oświaty, usługi sportu, zdrowia, kultury, administracji, straży pożarnej itp.);

18) usługi sportu – urządzenia i obiekty do uprawiania sportu odkryte, przekryte w całości lub w części;

19) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

20) wysokość zabudowy – wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego, za wyjątkiem elementów technicznych wynikających z technologii oraz budowli infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

21) zieleń izolacyjna – pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazdy na teren, tworzący barierę wizualną i akustyczną o minimalnej szerokości 5 m od linii rozgraniczającej teren;

22) zieleń izolacyjno-osłonowa – nasadzenia kępowe o nieregularnym zasięgu i zróżnicowanej wysokości i gatunku.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach;

6) zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

7) obiekt wprowadzony do ochrony ustaleniami planu;

8) dominanta architektoniczna;

9) granica strefy ograniczonego zagospodarowania terenów wynikająca z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

10) przeznaczenie terenów z oznaczeniem symbolami literowymi, zgodnie z § 6 oraz identyfikatorem liczbowym;

2. Oznaczeniami graficznymi na rysunku planu wynikającymi z przepisów odrębnych są:

1) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m;

2) granica Specjalnej Strefy Ekonomicznej "Starachowice";

3) granica terenów zamkniętych;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q=1%),

b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q=10%).

5) granica strefy od terenów kolei, szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;

3) U – teren zabudowy usługowej;

4) U/P – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych składów i magazynów;

5) Up – teren zabudowy usług publicznych;

6) P – teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów;

7) KS/U – teren parkingu, zabudowy usługowej;

8) KS – teren parkingu;

9) KK – teren komunikacji kolejowej;

10) I – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

11) ZD – teren ogrodów działkowych;

12) W – teren wód powierzchniowych;

13) ZL – teren lasu;

14) KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

15) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

16) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

17) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

18) KD-W – teren drogi wewnętrznej.

§ 7. Ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Up, KS i KS/U;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D jako istniejące i projektowane drogi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz stosowania na elewacji budynków materiałów takich jak: kamień naturalny, ceramika, cegła licowa, tynk, drewno, płyta kompozytowa, szkło, stal i aluminium oraz płyty okładzinowe z tych materiałów, z zastrzeżeniem, że nakaz ten nie dotyczy obiektów produkcyjnych składów i magazynów;

2) nakaz stosowania na elewacji budynków mieszkaniowych kolorów: ecru, piaskowy, brązowy, żółty pastelowy, biały, beżowy lub szary;

3) nakaz stosowania na elewacji budynków produkcyjnych i usługowych kolorów: ecru, ceglasty, piaskowy, grafitowy, antracyt, biały, szary, brązowy oraz dopuszcza się stosowanie kolorów firmowych na powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni elewacji;

4) nakaz stosowania na elewacji budynków usług publicznych kolorów: ceglasty, ecru, piaskowy, grafitowy, antracyt, biały, szary lub zielony;

5) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo poza liniami zabudowy z prawem do remontu, przebudowy przy zachowaniu parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

6) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) linie zabudowy, o których mowa w pkt 6, nie obowiązują dla obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

8) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym obowiązek stosowania rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności zagospodarowanie terenu i kształtowanie ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom z ograniczoną mobilnością.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się:

1) strefy ograniczonego zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których ustala się szerokość strefy dla linii napowietrznych 110 kV – po 15 m od osi linii w obu kierunkach;

2) zakaz nowej lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi w strefach ograniczonego zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych z dopuszczeniem remontu, przebudowy istniejących budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1 ustalenia pkt 2 nie obowiązują;

4) w strefach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizowanie budynków innych niż z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz lokalizowania składowisk wyrobów, materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod czynnymi liniami napowietrznymi o napięciu równym lub wyższym 15 kV;

6) nakaz lokalizacji zieleni izolacyjno-osłonowej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem P od budynków mieszkalnych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U;

7) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Up jako obiektów towarzyszących imprezom masowym na czas ich trwania;

8) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

9) dla budynków istniejących dopuszczenie rozbudowy oraz nadbudowy w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

10) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych na całym obszarze planu, za wyjątkiem terenów leśnych.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 500 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod sieci i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1 pkt 2, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 20°.

§ 11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) wymóg zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska obowiązuje na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) Up jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych odprowadzanych zgodnie z przepisami uchwały;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 5;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) zakaz, o którym mowa w pkt 3 i 4 nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P i 4U/P oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;

6) realizację lub zachowanie dominanty architektonicznej w miejscach wskazanych na rysunku planu.

§ 12. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) biurowiec główny Towarzystwa Starachowickich Zakładów Górniczych (Fabryki Samochodów Ciężarowych STAR) przy ul. 1 Maja 12, dla którego obowiązuje:

a) zachowanie reprezentacyjnego charakteru budynku i jego nadrzędnej roli urbanistycznej oraz architektonicznej w zabudowie kompleksu obiektów przemysłowych eksponowanych od strony ul.1 Maja,

b) zachowanie istniejących gabarytów budynku, formy dachu i materiałów budowlanych,

c) zachowanie kompozycji elewacji budynku,

d) zachowanie lub odtworzenie: detalu architektonicznego obiektu, historycznych podziałów elewacji, stolarki lub ślusarki okiennej;

2) budynki produkcyjne Towarzystwa Starachowickich Zakładów Górniczych dawnej Fabryki Amunicji adaptowane i przejęte po II wojnie światowej przez Fabrykę Samochodów Ciężarowych STAR:

a) budynek Armatni I Towarzystwa Starachowickich Zakładów Górniczych (Kuźni Fabryki Samochodów Ciężarowych STAR) przy ul. Głównej 19, dla którego obowiązuje:

- zachowanie obiektu oraz jego historycznego nazewnictwa wynikającego z linii produkcyjnej prowadzonego przemysłu,

- utrzymanie charakteru przemysłowej formy budynku, podkreślonej w kompozycji elewacji, bądź stosowanych materiałów budowlanych,

- dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, oraz zmiany funkcji obiektu w sposób zharmonizowany w stosunku do zasadniczej bryły;

b) budynek Pociskowni Towarzystwa Starachowickich Zakładów Górniczych (Narzędziowni Fabryki Samochodów Ciężarowych STAR) przy ul. Narzędziowej / Energetycznej, dla którego obowiązuje:

- zachowanie historycznego nazewnictwa obiektu, wynikającego z linii produkcyjnej prowadzonego przemysłu,
- utrzymanie charakteru przemysłowej formy budynku, podkreślonej w kompozycji elewacji, bądź stosowanych materiałów budowlanych,
- dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, oraz zmiany funkcji obiektu w sposób zharmonizowany w stosunku do zasadniczej bryły,
- dopuszczenie zmian przestrzennych w posadowieniu bryły budynku z obowiązkiem pozostawienia części zespołu hal produkcyjnych, jako czytelnej formy przestrzennej i historycznej substancji budowlanej.

2. ochronę obiektów wprowadzonych do ochrony ustaleniami planu – obiektów o szczególnych walorach architektonicznych estetycznych i proweniencji historycznej:

1) budynek Technikum Mechanicznego (Zespół Szkół Zawodowych nr 2) przy ul. 1 Maja 4 i budynek warsztatów (przy Zespole Szkół Zawodowych nr 2) przy ul. 1 Maja 4, dla których obowiązuje:
   a) zachowanie budynków ich skali i bryły oraz charakteru,
   b) przebudowy rozbudowy, nadbudowy obiektów w sposób zharmonizowany w stosunku do zasadniczej bryły,
   c) zachowanie kompozycji elewacji, stolarki lub ślusarki okiennej,
   d) stosowania w elewacji budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk;
2) budowla wieży ciśnień przy ul. E. Kwiatkowskiego dla której obowiązuje dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy w sposób zharmonizowany w stosunku do zasadniczej bryły, z zachowaniem charakterystycznej, czytelnej formy ikonicznej w krajobrazie miasta;
3) budynek przychodni zdrowia przy ul. Radomskiej 35, dla którego obowiązuje:
   a) zachowanie budynku jego skali i bryły oraz charakteru,
   b) dopuszczenie przebudowy rozbudowy, nadbudowy obiektu w sposób zharmonizowany w stosunku do zasadniczej bryły,
   c) zachowanie kompozycji elewacji, stolarki lub ślusarki okiennej,
   d) stosowania w elewacji budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk.

§ 13. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej w związku z brakiem podstaw nie wprowadza się ustaleń.

§ 14. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w związku z brakiem podstaw nie wprowadza się ustaleń.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się ochronę terenów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

1) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q=1%),
2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie Q=10%), na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) ochronę terenów położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza: 50 m i 150 m, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) zagospodarowanie terenów położonych w granicach Specjalnej Strefy Ekonomicznej "Starachowice" na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych, ustanawiających Specjalną Strefę Ekonomiczną „Starachowice”;

3) zagospodarowanie terenów położonych w granicach terenów zamkniętych, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

4) szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicy strefy od terenów komunikacji kolejowej, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 5.

§ 18. W planie ustala się:

1) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat przystankowych, miejsc postojowych, elementów Systemu Informacji Miejskiej i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdnego, w przypadku nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych.

§ 19. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych;

2) realizację nowych sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach, za wyjątkiem terenów lasów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;

2) nakaz uwzględnienia wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej;

3) dopuszczenie budowy indywidualnych studni służących zaopatrzeniu w wodę z zastrzeżeniem, że dopuszczenie to nie dotyczy terenów w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza: 50 m i 150 m;

4) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się kanalizację tłoczną;

3) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;

4) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;

5) dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków, do czasu objęcia poszczególnych działek pełną obsługą sieci kanalizacji sanitarnej;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie powierzchniowo wód opadowych i roztopowych z dachów budynków oraz ich zagospodarowania na działce poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej;

2) w odniesieniu do realizacji nowych dróg nakaz stosowania alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;

3) nakaz zapewnienia, aby wszelkie rozwiązania z zakresu odwodnienia zabezpieczały czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, wód podziemnych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej i odprowadzanie do niej wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;

3) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem za wyjątkiem terenów lasów;

4) budowę podziemnych i przebudowę napowietrznych na podziemne sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem pkt 2;

5) dopuszczenie realizacji urządzeń o mocy mniejszej niż określono w art. 10 ust. 2a ustawy, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;

6) na terenie oznaczonym symbolem 22P dopuszcza się lokalizację biogazowni,

7) na terenie oznaczonym symbolem 22P dopuszcza się urządzenia o mocy większej niż określono w art. 10 ust. 2a ustawy,

8) na terenach oznaczonych symbolami 1P – 22P dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy większej niż określono w art. 10 ust. 2a ustawy,

9) dopuszczenie lokalizacji generatorów prądu z alternatywnych źródeł energii, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P i U/P.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł ciepła.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

2) budowę podziemnych i przebudowę napowietrznych na podziemne sieci telekomunikacyjnych;

3) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie melioracji**:**

1) ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

1) system gospodarki odpadami zgodny z ustaleniami obowiązującego gminnego planu gospodarki odpadami i z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta;

2) dla Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” działania zgodne przepisami odrębnymi ustanawiającymi Specjalną Strefę Ekonomiczną „Starachowice”.

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną i transportową należy zapewnić z ustalonych w planie terenów komunikacji drogowej:

a) dróg układu podstawowego:

- klasy głównej ruchu przyspieszonego – KD-GP,

- klasy zbiorczej – KD-Z,

b) dróg układu obsługującego:

- klasy lokalnej – KD-L,

- klasy dojazdowej – KD-D,

- dróg wewnętrznych – KD-W;

2) szczegółowe zasady obsługi, określenie parametrów dla poszczególnych terenów komunikacji zawierają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów;

3) dopuszczenie wydzielenia dojazdów wewnętrznych, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

4) dla niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dojazdów wewnętrznych, zakończonych „ślepo" stanowiących dojazd do dwóch lub więcej działek budowlanych, ustala się obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m;

5) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się:

a) sytuowanie infrastruktury technicznej,

b) realizację miejsc postojowych i ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych, zjazdów.

§ 21. W zakresie wskaźników i zasad lokalizowania miejsc do parkowania ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:

1. dla zabudowy mieszkaniowej:

1) jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

2) wielorodzinnej minimum 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny;

2. dla zabudowy usługowej, handlowej i handlowo-usługowej:

1) usługowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

2) handlowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni handlowej,

3) handlowo-usługowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

4) minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

3. dla zabudowy usług publicznych:

1) budynków biurowych, administracji publicznej, upowszechniania kultury minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

2) oświaty, nauki minimum 1,5 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

3) opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

4) minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 400 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

4. dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

1) minimum 15 miejsc do parkowania na 200 zatrudnionych,

2) minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 200 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

5. dla ogrodów działkowych:

1) minimum 1 miejsce do parkowania na 10 działek,

2) minimum 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 ogród działkowy;

6. w przypadku łączenia kilku funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc do parkowania dla poszczególnych funkcji;

7. realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;

8. dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w formie placów postojowych, parkingów podziemnych, parkingów nadziemnych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących oraz urządzeń do parkowania jak parkingi obrotowe, automatyczne;

9. dopuszczenie urządzeń do parkowania jako parkingi dla rowerów.

§ 22. 1. Ustala się:

1) obowiązek spełnienia wymogów zawartych w ustaleniach szczegółowych przy dokonywaniu podziałów działek;

2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych we wszystkich budynkach;

3) dopuszczenie sytuowania systemów komunikacji i transportu jak np. taśmociągi, kolej gondolowa, rolotoki, monorail, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P i U/P.

4) możliwość sytuowania systemów komunikacji i transportu nad drogami i między terenami łączącymi części zakładów po dwóch stronach drogi.

2. Parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania, powiększenie nieruchomości sąsiednich lub niezbędny dojazd.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Usługi mogą być realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako samodzielne budynki.

3. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 32,5 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

5. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 8, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich;

6. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, wiat i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m^2.

8. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m;

2) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;

3) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 35° z dopuszczeniem dachów płaskich;

4) stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1-4.

10. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Usługi mogą być realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako samodzielne budynki.

3. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 32,5 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

5. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 8, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich;

6. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, wiat i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m^2.

8. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m;

2) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;

3) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 35° z dopuszczeniem dachów płaskich;

4) stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

9. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Usługi mogą być realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako samodzielne budynki.

3. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 32,5 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

5. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 8, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich

6. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, wiat i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m^2.

8. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m;

2) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;

3) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 35° z dopuszczeniem dachów płaskich

4) stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

9. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Usługi mogą być realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako samodzielne budynki.

3. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 32,5 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

5. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 8, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

6. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, wiat i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m^2.

8. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 5,0 m;

2) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;

3) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 35° z dopuszczeniem dachów płaskich.

4) stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

9. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Usługi mogą być realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako samodzielne budynki.

3. Ustala się możliwość lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % dopuszczalnej powierzchni zabudowy

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 32,5 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

5. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 8, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

6. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, wiat i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej.

7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m^2.

8. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;

2) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;

3) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 35° z dopuszczeniem dachów płaskich.

4) stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 2.

10. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się przeznaczenie: podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 32,5 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 6, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, wiat i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m^2.

6. W zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 6,0 m;

2) nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;

3) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 35° z dopuszczeniem dachów płaskich.

4) stosowanie materiałów i kolorystyki dachów i elewacji jak dla zabudowy mieszkaniowej w ramach jednej działki budowlanej.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 4.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,2;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy płaskie.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i garaży.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,2;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy płaskie.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i garaży. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i garaży.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit a.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy płaskie.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i garaży.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 19,5 m;

2) dachy płaskie.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i garaży. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontu i przebudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy płaskie;

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i garaży.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 2 lit c.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontu i przebudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 65 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy płaskie.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i garaży.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy płaskie.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i garaży.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) teren zabudowy usługowej;

2) obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy płaskie;

3) wyróżnienie istniejącej konstrukcji wieży kontrastowym kolorem lub odmienną strukturą elewacji od części rozbudowy, przebudowy lub nowych budynków na działce budowlanej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację dominanty w miejscu wskazanym na rysunku planu o wysokości zabudowy nie większej niż 40,0 m.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i garaży.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 2 lit b.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy płaskie lub wielospadowe.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i garaży.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i garaży.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zabudowy usługowej,

2) uzupełniające: obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontu i przebudowy.

5. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

6. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

7. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i garaży.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 1.

9. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej i garaży.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/P ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U/P ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U/P ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 55 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/P ustala się przeznaczenie

1) podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) uzupełniające: usługi sportu, usługi publiczne, usługi lub obiekty uciążliwe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 45 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się realizację dominanty w miejscu wskazanym na rysunku planu o parametrach:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 55,0 m;

2) wskaźnik intensywności zabudowy dla dominanty nie mniejszy niż 1,95 i nie większy niż 5,0;

7. Dominantę może stanowić zespół kilku budynków połączonych funkcjonalnie.

8. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

9. Dopuszcza się lokalizację lądowisk helikopterów na dachach budynków i obiektów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U/P ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 65 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U/P ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U/P ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontu i przebudowy.

6. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 1.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U/P ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa zamieszkania zbiorowego.

2. Zabudowa produkcyjna i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontu i przebudowy.

6. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Up ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu.

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych.

3) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni i infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów imprez plenerowych w tym drobnych usług rozrywki, wystaw i ekspozycji.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 2 lit a.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2Up ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni i infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów imprez plenerowych w tym drobnych usług rozrywki, wystaw i ekspozycji;

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3Up ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni i infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów imprez plenerowych w tym drobnych usług rozrywki, wystaw i ekspozycji;

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Up ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Dopuszcza się lokalizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni i infrastruktury technicznej.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit b.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit b.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1-4.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontu i przebudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10P się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1-4.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 19,5 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 5 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1-4.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 19,5 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 19,5 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1-4.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45°.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1-4.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontu i przebudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontu i przebudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontu i przebudowy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

5. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 1-4.

7. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22P ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się realizację usług w samodzielnych budynkach lub jako wbudowane w budynki produkcyjne.

3. Dopuszcza się lokalizację biogazowni zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust. 6 pkt 6.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wielkość dopuszczalnej powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

5. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 25,0 m;

2) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

6. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej, garaży i wiat.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 1.

8. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, dróg odbarczeniowych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS/U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren parkingu, zabudowy usługowej.

2. Teren parkingu i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

4) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy płaskie.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i zieleń urządzoną.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS/U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren parkingu, zabudowy usługowej.

2. Teren parkingu i zabudowa usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6;

6) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z § 21.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

2) dachy płaskie.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i zieleń urządzoną.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się przeznaczenie podstawowe: parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i zieleń urządzoną.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10 % powierzchni terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS ustala się przeznaczenie podstawowe: parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i zieleń urządzoną.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10 % powierzchni terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków i budowli służących obsłudze linii kolejowej i przeładunkowi towarów.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów radiokomunikacyjnych o wysokości nie większej niż 50,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 10 % powierzchni terenu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,1.

5. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10,0 m;

2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

4) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 15;

5) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 3.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KK ustala przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków i budowli służących obsłudze linii kolejowej i przeładunkowi towarów.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów radiokomunikacyjnych o wysokości nie większej niż 50,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 10 % powierzchni terenu;

2) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,1.

5. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10,0 m;

2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;

3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 12° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

4) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 15;

5) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 3.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KK ustala przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie i remont istniejących dróg publicznych, oraz zachowanie istniejącej zieleni nieurządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 3.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KK ustala przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie i remont istniejących dróg publicznych, oraz zachowanie istniejącej zieleni nieurządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 3.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KK ustala przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wielopoziomowe budowle komunikacyjne służące bezkolizyjnemu przebiegowi drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego przez tereny komunikacji kolejowej wraz z infrastrukturą techniczną.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 3.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1I ustala się przeznaczenie podstawowe infrastruktury techniczna – elektroenergetyka.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 52 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,6.

3. W zakresie kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;

2) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń i obiektów technicznych.

4. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;

2) dachy płaskie.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2I ustala się przeznaczenie podstawowe infrastruktury techniczna – elektroenergetyka.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95.

3. W zakresie kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;

2) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń i obiektów technicznych.

4. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 19,5 m;

2) dachy płaskie.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3I ustala się przeznaczenie podstawowe infrastruktury techniczna – elektroenergetyka.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 78 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95.

3. W zakresie kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy;

2) dopuszczenie realizacji nowych urządzeń i obiektów technicznych.

4. W zakresie kształtowania nowej zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 19,5 m;

2) dachy płaskie.

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD-D poprzez teren 21P.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o rodzinnych ogrodach działkowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego w postaci altany lub obiektu gospodarczego do 35 m^2, przy czym powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy w przedziale od 0 do 0,25;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m przy dachach jednospadowych i wielospadowych, a 4 m przy dachach płaskich;

5) liczba kondygnacji nie większa niż 1;

6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°

4. Dopuszcza się lokalizację: placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 21, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

6. W zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz poprzez dojazdy wewnętrzne.

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, pomostów, mostów oraz urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 4.

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2W ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, pomostów, mostów oraz urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 4.

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 4.

§ 93. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 94. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 95. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 96. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 98. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-GP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 28,0 do 138,0 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;
3) możliwość realizacji drogi odbarczeniowej;
4) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 3 i 4;
6) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 99. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;
3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 100. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 19,0 m do 22,0 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;
3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 101. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 19,0 m do 23,5 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 102. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD-Z ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 22 m do 60,0 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 103. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-L ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 13,0 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 104. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-L ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 13,5 m do 19,0 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 105. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-L ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 20 m do 38,5 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 106. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD-L ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 11,0 m do 24,0 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 107. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KD-L ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 14,0 m do 18,5 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 108. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D**,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 4 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 109. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 7 m do 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 110. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-D**,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 111. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 112. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 7 m do 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 113. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 114. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 12 m do 30,5 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 115. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 24 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 116. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 20,5 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 117. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 16,5 m do 30 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 118. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 11,5 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 119. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 17 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 120. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 15 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 121. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 122. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 123. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 3 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 124. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 3 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 125. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 3 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 126. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 22 m do 46 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 127. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 15 m do 35,5 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 128. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 11 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 129. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 6,5 m do 11 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 130. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 9 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 131. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 7,5 m do 50 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 132. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 133. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 12 m do 28 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 134. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 135. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 9 m do 18 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 136. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 137. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 12,5 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 138. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 16,5 m do 38 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 139. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 140. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 12 m do 21 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 141. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 142. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 9 m do 10,5 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 143. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23KD-W, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) szerokość pasa drogowego wynoszącą od 18 m do 19 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu;

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 144. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 5 %.

§ 145. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Starachowic.

§ 146. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Michał Walendzik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE JEDNOSTKI ZWANEJ UMOWNIE „STREFA" NA OBSZARZE MIASTA STARACHOWICE

--- RYSUNEK PLANU ---

0 100 200 400 m

1:2 000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VI/9/2023
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 23 czerwca 2023 r.

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH
- ZABYTEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT WPROWADZONY DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU
- DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
- GRANICA STREFY OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW Z OZNACZENIEM SYMBOLAMI LITEROWYMI ORAZ IDENTYFIKATOREM LICZBOWYM

- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/P – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- Up – TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- P – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KS/U – TEREN PARKINGU, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KS – TEREN PARKINGU
- KK – TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- I – TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- ZD – TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- W – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZL – TEREN LASU
- KD-GP – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD-Z – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-D – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KD-W – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

- 50 m
- 150 m
- GRANICA SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNE "STARACHOWICE"
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- STREFA OD TERENÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ, SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE (Q=1%)
- OBSZAR, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE (Q=10%)

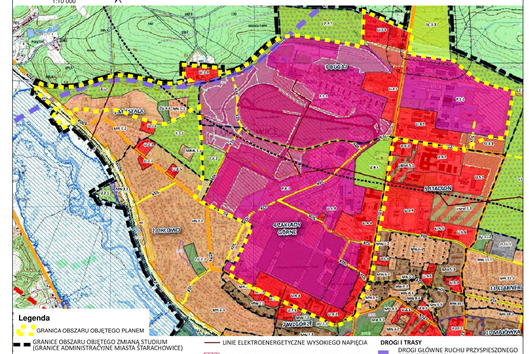
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- NIECZYNNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV - DO LIKWIDACJI
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE (Q=0,2%)
- KONTYNUACJA OBWODNICY POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- PRZEBIEG DROGI KD-GP ZGODNIE Z DECYZJĄ ZRID nr 8/20 WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO znak: SPN.III.7820.1.5.2020 z dnia 30.10.2020
- STREFA LOKALIZACJI URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH o mocy większej niż określono w art. 10 ust. 2a ustawy

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STARACHOWICE UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XII/12/2021 RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH Z DNIA 26 LISTOPADA 2021 R.

0 0,25 0,5 km

1:10 000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/9/2023
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 23 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki zwanej umownie „Strefa” na obszarze miasta Starachowice

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2023 poz. 977) Rada Miejska w Starachowicach przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Starachowic, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki zwanej umownie "Strefa" na obszarze miasta Starachowice

1. Uwagi częściowo nieuwzględnione lub nieuwzględnione w całości, złożone podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 20 stycznia 2021 r. do 19 lutego 2021 r. (termin na składanie uwag do dnia 8 marca 2021 r.):

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Starachowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starachowicach w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	05.03.2021	osoba fizyczna	Wnosi o zmianę projektu planu miejscowego w zakresie zapewnienia dostępu do drogi publicznej. Jako właściciel nieruchomości 6/14 i 5/8 przy ul. Radomskiej wnioskuje o wyznaczenie w projekcie planu	dz. nr ewid. 6/14 i 5/8 (obręb 01)	7U/P	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dopuszczają wydzielenie dojazdów wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych. W zakresie komunikacji ustalono obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz

			drogi dojazdowej do ww. nieruchomości, co zabezpieczy bezpieczne prowadzenie firmy							poprzez dojazdy wewnętrzne. Powyższe ustalenia w pełni zabezpieczają możliwość dojazdu do działek objętych wnioskiem.

2. Uwagi częściowo nieuwzględnione lub nieuwzględnione w całości, złożone podczas II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 25 stycznia 2023 r. do 16 lutego 2023 r. (termin na składanie uwag do dnia 6 marca 2023 r.):

L.p.	**Data wpływu uwagi**	**Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Starachowice w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Starachowicach w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	**uwaga nieuwzględniona**	**uwaga uwzględniona**	**uwaga nieuwzględniona**	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	13.02.2023	Cerrad Sp. z o.o.	W § 65 pkt 4 ppkt 1 dla terenu oznaczonego symbolem 12P, prosimy o zwiększenie wysokości zabudowy do 25 m z 19,5 m. Powyższe argumentujemy znacznymi różnicami w ukształtowaniu tego terenu i zwiększenie dopuszczalne wysokości zabudowy pozwoli na efektywne i optymalne wykorzystanie terenu pod plany rozwoju Cerrad-u. Ponadto teren 12P i sąsiadujący z nim teren 11P o dopuszczalnej wysokości zabudowy do 25 m, traktujemy jako jeden teren inwestycyjny.	12P	12P	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Teren 12P w obowiązującym planie przeznaczony jest pod las. Przy zmianie przeznaczenia na P w projekcie planu, należało przyjąć parametry i wskaźniki zabudowy wyznaczone przez obowiązujące Studium. Studium na terenach P dopuszcza budynki do 15m. Studium dopuszcza możliwość zwiększenia parametrów i wskaźników urbanistycznych o 30%, dlatego 19,5 m jest maksymalną dopuszczoną wysokością dla budynków zlokalizowanych na terenie 12P.
2	16.02.2023	Gerda Sp. z o.o.	Spółka wnosi ponadto o zmianę ustaleń dla terenów	3U/P	3U/P	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. W procedowanym projekcie mpzp teren 3U/P wskazany jest pod

			oznaczonych symbolem 3U/P, poprzez: a) ustalenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy — 78% powierzchni działki budowlanej tu: przyjmując warunki jak dla podobnych terenów oznaczonych symbolem 4U/P, 9P, 10P, 13P, tym bardziej, że tereny te powstały wraz z 3U/P z podziału terenów oznaczonych symbolem 28P (nie jest zrozumiałe dlaczego dla obszaru 3U/P przyjęto tak odbiegający i niekorzystny wskaźnik), b) ustalenie powierzchni terenu biologicznie czynnego jako — „nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej”, c) ustalenie możliwie najkorzystniejszego wskaźnika intensywności zabudowy, przy czym nie gorszego niż: „nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,95”, tu: należy podnieść, że zgodnie z analizą sporządzoną przez rzeczoznawcę z zakresu wyceny nieruchomości i przedsiębiorstw na podstawie obowiązującego MPZP, intensywność zabudowy obliczona na podstawie pozostałych parametrów planu wynosi ok. 2,75, a zatem zachodzi istotny spadek wskaźnika intensywności							zabudowę usługową i obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Przyjęte wskaźniki i parametry zabudowy są przyjęte zgodnie z jakimi dopuszcza obowiązujące Studium, przyjęte dla zabudowy usługowo-produkcyjnej.

			zabudowy w planowanym MPZP. d) ustalenie wysokości zabudowy jako — „nie większa niż 25,0m".							
			Spółka wnosi również o ustalenie możliwie najkorzystniejszego wskaźnika intensywności zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolem 6P, 9P, tu też: należy podnieść, że zgodnie z analizą sporządzoną przez rzeczoznawcę z zakresu wyceny nieruchomości i przedsiębiorstw na podstawie obowiązującego MPZP, intensywność zabudowy obliczona na podstawie pozostałych parametrów planu wynosi ok. 2,75, a zatem zachodzi istotny spadek wskaźnika intensywności zabudowy w planowanym MPZP.	6P, 9P	6P, 9P	-	X	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Przyjęty wskaźnik zabudowy jest zgodny z obowiązującym dokumentem Studium. Obowiązujący plan nie wyznacza wskaźników intensywności zabudowy.
			Spółka wnosi ponadto o zmianę wskaźników miejsc do parkowania dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów poprzez ustalenie minimum 15 miejsc do parkowania na 250 zatrudnionych.	obszar terenów P	ustalenia ogólne uchwały	-	X	-	X	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wskaźnik miejsc do parkowania dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów zostanie zmieniony poprzez ustalenie minimum 15 miejsc do parkowania na 200 zatrudnionych
3	02.02.2023	osoba fizyczna	Treść uwagi - przedstawienie problemu: Przeglądając zapisy dla 9U §37 3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się: 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15,0 m;	9U	9U	-	X	-	X	Uwaga bezpodstawna. Wieża ciśnień znajdująca się na terenie 9U jest wskazana jako dominanta , dla której dopuszcza się wysokość do 40m . dodatkowo wskazana jest jako obiekt wprowadzony do ochrony ustaleniami

			Czy w przypadku zamiaru budowy obiektu rekreacji na szczycie wieży bądź dokonywania prac na wieży wymagających pozwolenia na budowę będzie to zgodne z zapisami planu. ? Wysokość wieży jest już obecnie powyżej 15 m w związku z czym w świetle zapisów projektu planu, realizacja jakichkolwiek robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę będzie sprzeczna z tym zapisem. Przy takim zapisie i chęci wykonania robót na wieży trzeba będzie ją skrócić do 15 m a chyba nie jest to uzasadnionym celem. Uważam również, że wieża stanowi symbol Naszego miasta i jej wyburzenie bądź "skrócenie o głowę" jest całkowicie nieuzasadnione a zapisy projektu planu do tego prowadzą. Proponuję aby wprowadzić dodatkowe zapisy odnośnie wieży aby pozostawić ten "symbol" i dać mu nowe życie.							planu dla którego obowiązują ustalenia z §12 pkt 2 lit b - budowla wieży ciśnień przy ul. E. Kwiatkowskiego dla której obowiązuje dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy w sposób zharmonizowany w stosunku do zasadniczej bryły, z zachowaniem charakterystycznej, czytelnej formy ikonicznej w krajobrazie miasta.
4	02.02.2023	osoba fizyczna	Treść uwagi - przedstawienie problemu: Zapisy planu §35 regulują zasady w 2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się: 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 52 % powierzchni działki budowlanej; Jak wynika z ewidencji gruntów - załącznik nr 2 - dla	dz. nr ewid. 351/4 (obręb 01)	7U	-	X	-	X	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Działka o nr 351/4 leży w terenie 7U. W obowiązującym planie teren ten widnieje jako 32UP, gdzie pow. zab wynosi 50%, pow. biol. czynna 30%. Przy zastosowaniu odstępstwa ze Studium (Studium dopuszcza możliwość zwiększenia parametrów i wskaźników urbanistycznych o 30%,) powierzchnia zabudowy może

			działki budowlanej o nr ewid. 351/4 o powierzchni 0,2236 ha i już istniejącej zabudowy o powierzchni 835+428+120= 1383m2 współczynnik zabudowy Wz =61% jest już przekroczony w stosunku do wyżej powołanego zapisu projektu planu. Aby realizować jakąkolwiek inwestycję wymagającą pozwolenia na budowę najpierw trzeba wyburzyć 234 m2 istniejącej zabudowy. Ten sam problem dotyczy terenów biologicznie czynnych. Dla terenów biologicznie czynnych ustalono 20 %. W chwili obecnej przy istniejącym stanie zagospodarowania powierzchnia terenów jest mniejsza od powierzchni już przekształconej. W przypadku chociażby zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków warunek ten już nie będzie spełniony co w konsekwencji przyczyni się do braku rozwoju i realizacji inwestycji w obiektach istniejących. Jeżeli plan miejscowy ma służyć stagnacji zapisy projektu planu mają uzasadnienie ale jeżeli plan ma określać kierunki i zasady rozwoju to zapisy projekt planu dla tej jednostki 9U zostały opracowane na błędnych danych wejściowych a temat nie został rozpoznany							wynosić 65%, udział powierzchni terenu biologicznie czynnej minimum 20%. W §9 w pkt 9 w przepisach ogólnych, jest mowa o dopuszczeniu dla budynków istniejących rozbudowy oraz nadbudowy w rozumieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; Przeznaczenie terenu pod usługi jest wskazane w dokumencie obowiązującego Studium i nie wyznacza on funkcji mieszkaniowej dla tego terenu.. Natomiast plan musi być zgodny ze Studium.

			w świetle obecnego zagospodarowania terenu. Odnośnie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i jej prawa do przebudowy i remontu, niezrozumiałe dla mnie jest brak jej rozbudowy czy nadbudowy. Skoro taka funkcja występuje w tym obszarze dlaczego nie może być planowany jej dalszy rozwój. Inwestor właściciel nieruchomości, o której mowa wyżej chce realizować, budynki mieszkalne dla potrzeb długoterminowego wynajmu mieszkań dla pracowników firm zlokalizowanych na terenie objętym planem bądź sprzedaż je tym firmom. W związku z powyższym wnosimy o przeanalizowanie współczynników zabudowy i terenów biologicznie czynnych określonych dla tego obszaru w zestawieni z tożsamymi już istniejącymi i korektę zapisów planu oraz o zmianę ust. 2 " Dopuszcza się budowę zabudowy mieszkaniowej" ponieważ pod pojęciem " Budowy w świetle przepisów prawa budowlanego mieszczą się pojęcia rozbudowy przebudowy i nadbudowy.							

3. Podczas III wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 4 maja 2023 r. do 25 maja 2023 r. (termin na składanie uwag do dnia 9 czerwca 2023 r.) nie złożono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/9/2023
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 23 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki zwanej umownie "Strefa" na obszarze miasta Starachowice, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977) rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki zwanej umownie "Strefa" na obszarze miasta Starachowice, przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych miasta lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/9/2023

Rady Miejskiej w Starachowicach

z dnia 23 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę