UCHWAŁA NR XII/7/2025
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 21 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Lubianka" na terenie 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z Uchwałą Nr II/1/2024 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Lubianka" na terenie miasta Starachowice, po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice" przyjętego Uchwałą Nr XII/12/2021 Rady Miasta Starachowice z dnia 26 listopada 2021 r., Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany umownie jednostką „Lubianka", którego szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

1) Załącznika Nr 1 – zawierającego cześć graficzną planu w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000;
2) Załącznika Nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Starachowicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
3) Załącznika Nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Starachowicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) Załącznika Nr 4 – stanowiący dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688);
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Starachowicach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Lubianka" na terenie miasta Starachowice;
3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany umownie jednostką „Lubianka" na terenie miasta Starachowice, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;
4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego zagospodarowania przestrzennego zwany umownie jednostką „Lubianka" na terenie miasta Starachowice ustalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w §1 ust. 2 punkt 1, sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1:1000 (mapa wektorowa w formie cyfrowej), stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 55% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;

7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 45% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;

8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m2), które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tą działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;

10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości więcej niż 2 m;

12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której nakazuje się lokalizować elewacje projektowanych budynków, od strony drogi, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogę oraz lokalizacji budynku za tą linią;

13) niewyznaczonych dojściach i dojazdach - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

15) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;

16) ogrodach jordanowskich – należy przez to rozumieć, zgodnie z definicją domeny publicznej, teren przeznaczony dla dzieci i młodzieży, odpowiednio urządzony i prowadzony według wypracowanego systemu mającego na celu fizyczny, emocjonalny i moralny rozwój człowieka; mogący zawierać: zieleń, stawy, małą architekturę, urządzenia sportowe, wiaty, pergole, altany i inne obiekty wypełniające przyjęty program ogrodu jordanowskiego;

17) obiektach sportowych – należy przez to rozumieć, hale sportowe, sale gimnastyczne, baseny pływackie, korty tenisowe, lodowiska, tory łyżwiarskie, skateparki oraz pozostałe obiekty stanowiące zespół urządzeń sportowych, terenowych oraz budynków przeznaczonych do celów sportowych, w tym zaplecze sportowo – techniczne, administracyjno - biurowe i sanitarne dla potrzeb tych obiektów;

18) obiekt rekreacyjny – oznacza tymczasowe lub zainstalowane na stałe urządzenie rekreacyjne, zestaw urządzeń lub konstrukcji niemechanicznych, który nie jest rekreacyjnym sprzętem sportowym i który jest

obsługiwany lub wznoszony w celu rozrywki lub rekreacji użytkowników, niezależnie od faktu, że samo urządzenie lub zestaw urządzeń niekoniecznie wykonuje jakiekolwiek ruchy w celach rozrywkowych;

19) urządzenia wodne – należy przez to rozumieć urządzenia służące kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich zgodnie z ustawą Prawo wodne.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:

1) granica Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) istniejąca trafostacja;

3) kapliczka przydrożna;

4) przebieg ścieżki rowerowej;

5) proponowany przebieg cieku z włączeniem do istniejącego przepustu;

6) wymiarowanie (w metrach);

7) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy (nieprzekraczalna linia zabudowy – obowiązująca linia zabudowy).

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) MN-UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki;

4) MN-UT-US – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;

5) U – tereny usług;

6) U-Z – teren usług lub zieleni;

7) UT-US-Z – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni;

8) UT-US-ZP – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

9) UT-ZP – tereny usług turystyki lub zieleni urządzonej;

10) US-Z – tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni;

11) KDZ – teren drogi zbiorczej;

12) KDL – tereny dróg lokalnych;

13) KDD – tereny dróg dojazdowych;

14) KDD-KP-Z – teren drogi dojazdowej lub komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni;

15) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

16) KR-KP – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo – rowerowej;

17) KP – teren komunikacji pieszo – rowerowej;

18) KP-Z – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni;

19) KOP – tereny parkingów;

20) IKP – tereny pompowni ścieków;

21) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

22) L – tereny lasów;

23) Z – teren zieleni;

24) ZN – tereny zieleni naturalnej;

25) ZN-ZP – tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w rozdziale 5 stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, bądź uznanych za parki kulturowe; nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony; nie występują strefy ochrony archeologicznej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin mineralnych, głównych zbiorników wód podziemnych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych erozją i osuwania się mas ziemnych;

3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

4) obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

4. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne planu
Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy działki oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;

2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu ustaleń określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy i obowiązujących linii zabudowy;

3) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej pomiędzy pasem drogowym a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się jej remont, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania oraz zmianę pokrycia dachowego bez zmiany konstrukcji dachu i termomodernizację; w zakresie rozbudowy i nadbudowy obowiązują ustalenia zawarte w pkcie 2;

4) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz małej architektury, miejsc parkingowych i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon); dla powyższych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ich lokalizacji w terenie;

5) nakaz stosowania zasad projektowania uniwersalnego na całym obszarze planu;

6) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą na rąbek stojący oraz pokrycie systemami paneli słonecznych lub innych technologii systemowych w zakresie oze;

7) kolorystykę dachów spadzistych w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu oraz kolory wynikające z naturalnych materiałów pokryciowych, systemów paneli słonecznych i ich technologii zabezpieczeń;

8) pokrycie dachów płaskich: materiałami dowolnymi, zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi i technologicznymi;

9) dla elewacji budynków:

   a) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy, z dopuszczeniem realizacji technologii ogniw fotowoltaicznych, w tym perowskitowych w całej bryle budynku;

   b) ustala się nakaz stosowania kolorystyki ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, brązu, zieleni, z dopuszczeniem stosowania wszystkich odcieni przewodniej gamy kolorystycznej;

   c) nakazuje się stosowanie materiałów na elewacji budynków takich jak: kamień, ceramika, cegła licowa, drewno oraz nowoczesnych materiałów naśladujących materiały tradycyjne, w tym nowoczesne okładziny panelowe, w tym ze stali, o wysokiej jakości i dużych walorach estetycznych z uwzględnieniem ustaleń poniżej - litery d;

   d) dopuszcza się użycie na elewacjach budynku innych kolorów niż wskazane powyżej z ograniczeniem ich wykorzystania jako akcent w bryle, elewacji o powierzchni nie przekraczającej 15% widoku danej elewacji budynku;

   e) zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych, sidingu itp.

10) dopuszczenie realizacji ustaleń klas przeznaczenia terenu wskazanego w planie w danej jednostce jako osobne przeznaczenie lub łączone;

11) dopuszcza się na całym obszarze planu realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami o wysokości do 12,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

12) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;

13) na terenach oznaczonych na rysunku planu kolejnym numerem oraz symbolem KDL, KDD, KP, KR i KOP oraz przestrzeni publicznej obowiązuje stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami uniwersalnego projektowania oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności zagospodarowanie terenu i kształtowanie ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom z ograniczoną mobilnością;

14) zakaz budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych na obszarze planu, z wyjątkiem obiektów modułowych wykonanych z nowoczesnych materiałów i/lub naśladujących materiały tradycyjne o wysokiej jakości i dużych walorach estetycznych,

15) w zakresie reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldach oraz ogrodzeń obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa miejscowego;

16) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

   a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,

   b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

17) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

   a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

   b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

18) dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planu;

19) dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu (funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług) bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego planu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 7. 1. Część obszaru objętego planem jak wskazuje się na rysunku planu, znajduje się w zasięgu Sieradowickiego Obszaru Ochrony Krajobrazu położonego na terenie otuliny Sieradowickiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz jeśli ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowania wód we własnym zakresie (małe oczka wodne w ramach małej retencji), wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, co odbywać powinno się zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych, w tym separację związków ropopochodnych;

6) w zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączanie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci wraz z budową systemu kanalizacji;

7) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

8) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U, MN-UT-US, MN-UT – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U-Z, UT-US-Z, UT-US-ZP, UT-ZP, US-Z, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

9) dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe i uciążliwości wynikające ze wzmożonego ruchu kołowego na terenie;

10) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązujących linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych budynków o jakich mowa w ustaleniach szczegółowych, a także przestrzeganie ustaleń zawartych w §6 punkty 1 – 17 i §7 punkt 9.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach bądź uznanych za parki kulturowe. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

2. Na terenie objętym planem nie występują strefy ochrony archeologicznej.

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dla kapliczki przydrożnej położonej w granicach planu:

1) utrzymuje się obiekt z zachowaniem jego substancji,

2) zakazuje się przekształcania obiektu w sposób powodujący obniżenie jego wartości kulturowych,

3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektu powinny uwzględniać właściwe jego zachowanie i ekspozycję,

4) zakaz umieszczania tablic i ogłoszeń nie związanych z obiektem.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

2) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc 500kW dla urządzeń wolnostojących;

3) terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej są tereny dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego w obszarze inwestycyjnym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) źródłem zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych jest istniejąca lub projektowana miejska sieć wodociągowa;

   b) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

   c) ustala się obowiązek - przy rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) zasady w zakresie odprowadzanie ścieków:

   a) w oparciu o istniejący lub projektowany system kanalizacji miejskiej z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w mieście poza granicami opracowania planu,

b) zakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub przydomowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem, gdy z przyczyn technicznych podłączenie do sieci kanalizacyjnej nie będzie uzasadnione i będzie to zgodne z przepisami odrębnymi.

6) zasady w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie stosowania lokalnych indywidualnych rozwiązań, w tym związanych z małą retencją, zgodnie z przepisami odrębnymi, jeśli odprowadzenie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej okaże się niezasadne z przyczyn technicznych lub/i ekonomicznych,

c) odprowadzenie i zagospodarowanie na działce wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, tarasów i terenów zagospodarowanych zielenią poprzez infiltrację do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,

e) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (dróg, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika podczyścić, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

7) zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejąca lub projektowana sieć gazowa niskiego/średniego ciśnienia,

b) doprowadzenie gazu do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem ziemnym przewodowym lub innym paliwem, w tym energią elektryczną i poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, w tym mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9) zasady w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest istniejąca lub projektowana sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami rozdzielczymi, transformatorowymi oraz transformatorowo - rozdzielczymi, ujawniona w planie oraz poza granicami opracowania planu,

b) doprowadzenie energii elektrycznej do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta,

c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami,

d) poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii,tj. mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc 500kW dla urządzeń wolnostojących.

10) zasady w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie i selekcja odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

a) poprzez łączność telefoniczną i internetową z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych i bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z terenem miasta poza planem poprzez drogi publiczne:

a) gminną (ul. Południowa), klasy lokalnej, zlokalizowaną w granicach planu i kontynuacja poza obszarem planu;

b) gminną (ul. Żytnia), klasy lokalnej, zlokalizowaną częściowo w granicach planu oraz poza nim;

c) gminną (ul. Smugowa), klasy dojazdowej, zlokalizowaną poza obszarem planu.

2) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez:

- drogę publiczną klasy zbiorczej oznaczoną w planie symbolem: KDZ;

- drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone w planie symbolami: od 1 KDL do 3 KDL;

- drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolami: od 1 KDD do 13 KDD;

- drogi wewnętrzne (niepubliczne) oznaczone w planie symbolami: od 1 KR do 13 KR oraz KR-KP;

- niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby z ograniczoną sprawnością i uwzględnienie zasad uniwersalnego projektowania;

4) możliwość realizacji dojść, dojazdów oraz zasad służebności dojazdu i przechodu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla terenów wyznaczonych w planie:

a) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc użytkowych w budynkach zamieszkania zbiorowego lub 100 m^2 ich powierzchni użytkowej;

c) minimum 2 miejsce parkingowe na każde 100 miejsc konsumpcyjnych w budynkach handlowo-usługowych, biurowych i/lub 100 m^2 ich powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży;

d) minimum 2 miejsca parkingowe w budynkach kultu religijnego na 10 miejsc użytkowych;

e) minimum 1 miejsce parkingowe w pozostałych budynkach usługowych na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży;

f) minimum 2 miejsce parkingowe na 10 osób zatrudnionych i/lub 1 oddział i/lub 10 zatrudnionych w budynkach usług oświaty edukacji i kultury, z wyłączeniem tego obowiązku dla budynków zamieszkania zbiorowego dla dzieci i młodzieży i budynków warsztatowych.

6) w przypadku łączenia funkcji – ilość miejsc parkingowych należy sumować i realizować indywidualnie dla każdej wprowadzonej funkcji;

7) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową, w zakresie terenów:

a) dróg publicznych i stref o jakich mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ponadto:

- dla budynków zamieszkania zbiorowego – minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdu z kartą na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usługowej i handlowo-usługowej – minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdu z kartą na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy handlowej – minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdu z kartą na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni handlowej,
- dla budynków oświaty, edukacji i kultury – minimum 1 miejsca parkingowe na każde 50 osób zatrudnionych

c) innych niż wymienione wyżej (pkt 7 lit. a i b) a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na min. 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych w terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

8) miejsca parkingowe o jakich mowa należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i w granicach planu,

9) w przypadku inwestycji polegającej na zwiększeniu do 10% powierzchni zabudowy całkowitej budynków istniejących na działce w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc do parkowania.

10) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz realizacji ustaleń w planie o jakich mowa odpowiednio w §6.

11) Ustala się tereny oznaczone symbolami: 1UT-US-Z, 3UT-US-Z, 1US-Z, 2US-Z, 1KOP, KP, U-Z, 1UT-US-ZP, KDD-KP-Z, KP-Z, 1WS jako przestrzenie publiczne.

12) W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, plan wprowadza ustalenia:

a) zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz proporcjonalnych wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki itp.

b) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych wykazujących wysokie walony estetyczne, wykonanych z dobrej jakości materiałów i mogących sprostać intensywnej eksploatacji przez użytkowników,

c) nakazuje się realizację zagospodarowania terenu według jednego projektu zagospodarowania, przy zastosowaniu zasad projektowania uniwersalnego, założenia stanowiącego całość kompozycyjną, w szczególności poprzez zastosowanie podobnych, dobranych harmonijnie wzorów i materiałów posadzek dla nawierzchni utwardzonych oraz obiektów małej architektury;

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności poza:

1) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;

2) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych,

3) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;

2. Dla obszaru objętego planem nie zostały ustalone obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 600 m2,

- dla zabudowy bliźniaczej – 450 m2,

- dla zabudowy szeregowej – 300 m2,

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,

- dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,

- dla zabudowy szeregowej – 8 m,

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75-90 stopni z tolerancją do 15 stopni, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

5. Dla pozostałych terenów z uwagi na stan faktyczny ich zagospodarowania i charakter zabudowy, funkcji terenu, nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

6. Ustalone w ust. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

7. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m2 pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i lokalizowanie ich w taki sposób, aby były dostępne z drogi publicznej.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 13. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy ustala się:

1) strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 15 m po 7,50 m t.j. w obie strony od osi linii, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m;

2) dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV i/lub 15/0,8kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od obrysu stacji transformatorowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanych z telekomunikacją istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczenia w przedmiotowym planie obowiązują strefy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

Rozdział 10.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 15. 1. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MN – ustala się na 10%,

2) MN-U – ustala się na 15%,

3) MN-UT – ustala się na 10%,

4) MN-UT-US – ustala się na 10%,

5) UT-ZP – ustala się na 5%,

6) KR – ustala się na 1%.

2. Dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie – nie ustala się.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe planu
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1 MN do 6 MN, o powierzchni łącznej około 11,39 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, teren sportu i rekreacji, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

b) teren parkingu,

c) teren garażu,

d) teren zieleni urządzonej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) altany, wiaty,

b) place zabaw,

c) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. a realizacja jedynie usług nieuciążliwych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 3 kondygnacji jako poddasza dla budynków z lokalami usługowymi;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 6,50 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 30 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich na powierzchni nie przekraczającej 30% rzutu dachu budynku;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º;

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi klasy zbiorczej oznaczonej w planie symbolem KDZ i/lub dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD oraz tereny komunikacji wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KR – zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez niewyznaczone dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza planem;

d) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2 punkt 5 i 7.

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDZ, KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

b) odległość od granicy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami KR – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 MN-U do 14 MN-U, o powierzchni łącznej około 8,94 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

d) teren usług z wykluczeniem terenów: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług sportu i rekreacji, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren zieleni urządzonej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) budynki gospodarcze związane z usługami,

b) altany, wiaty,

c) place zabaw,

d) obiekty małej architektury,

e) dojścia, dojazdy,

f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. d realizacja jedynie usług nieuciążliwych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 3 kondygnacji jako poddasza dla budynków mieszkalnych,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 6,50 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 30 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie,

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º,

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne,

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg publicznych o jakich mowa w pkcie 7 lit. a poprzez tereny komunikacji wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogę publiczną zlokalizowaną poza planem,

e) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2 punkt 5 i 7;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

b) odległość od granicy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KR – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się realizację ustaleń ust. 1 pkt 1 poprzez zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową lub tylko usługową.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 MN-UT do 7 MN-UT, o powierzchni łącznej około 6,21 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

d) teren usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren zieleni urządzonej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) budynki gospodarcze związane z usługami,

b) altany, wiaty,

c) place zabaw,

d) obiekty małej architektury,

e) dojścia, dojazdy,

f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. d realizacja jedynie usług nieuciążliwych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 6,50 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 30 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie,

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º,

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne,

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL i /lub dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD oraz poprzez tereny komunikacji wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2 punkt 5 i 7;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

b) odległość od granicy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KR – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się realizację ustaleń ust. 1 pkt 1 poprzez zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową lub tylko usługową.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 MN-UT-US do 2 MN-UT-US, o powierzchni łącznej około 0,97 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren zieleni urządzonej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) budynki gospodarcze związane z usługami,

b) altany, wiaty,

c) place zabaw,

d) obiekty małej architektury,

e) dojścia, dojazdy,

f) oczka wodne,

g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. d realizacja jedynie usług nieuciążliwych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 3 kondygnacji jako poddasza dla budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 6,50 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 30 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie,

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º,

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne,

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg publicznych o jakich mowa w pkcie 7 lit. a poprzez tereny komunikacji wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2 punkt 5 i 7;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

b) odległość od granicy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KR – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się realizację ustaleń ust. 1 pkt 1 poprzez zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową lub tylko usługową.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 U do 4 U, o łącznej powierzchni około 0,60 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) tereny zieleni urządzonej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) budynki gospodarcze,

b) altany, wiaty,

c) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: nie więcej niż 8,50 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży do trzech stanowisk, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,4;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 80 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 35º oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych o jakich mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25º;

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 4U dopuszcza się dodatkowo obsługę komunikacyjną poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w planie symbolem 5KR - zgodnie z rysunkiem planu,

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2 pkt 5 i 7;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonej w planie symbolami KDD – zgodnie z rysunkiem planu,

b) odległość od granicy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami KR – zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

b) odległość od granicy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami KR – zgodnie z rysunkiem planu.

c) odległość od granicy terenu oznaczonego symbolem KP - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Wyznacza się teren usług lub zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem U-Z, o powierzchni około 2,41 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji,

b) teren zieleni z wykluczeniem terenu ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) teren parkingu,

c) teren garażu;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) budynki gospodarcze,

b) place zabaw,

c) ogrody jordanowskie,

d) altany, wiaty,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia, dojazdy,

g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,50 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,025;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 15%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych o jakich mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º;

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

d) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) nakazuje się realizację ustaleń o jakich mowa w § 10 ust. 2 pkt 11 planu.

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w planie symbolem KR-KP - zgodnie z rysunkiem planu,

b) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2 pkt 5 i 7.

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolami KR-KP – zgodnie z rysunkiem planu;

b) lokalizacja zabudowy od terenu oznaczonego symbolem KP - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 UT-US-Z do 3 UT-US-Z, o powierzchni około 3,25 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług sportu i rekreacji,

c) teren zieleni z wykluczeniem terenu ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) teren parkingu,

c) teren garażu;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) obiekty sportowe (jedynie na terenie oznaczonym symbolem 1UT-US-Z),

b) budynki gospodarcze,

c) pola namiotowe (jedynie na terenie oznaczonym symbolem 2UT-US-Z),

d) altany, wiaty,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia, dojazdy,

g) ogrody jordanowskie,

h) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży do trzech stanowisk, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,50 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 25%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 45%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych o jakich mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º;

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

d) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) nakazuje się realizację ustaleń o jakich mowa w § 10 ust. 2 pkt 11 planu dla terenów 1UT-US-Z i 3UT-US-Z.

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD i/lub poprzez teren parkingu oznaczony w planie symbolem 2KOP - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 2UT-US-Z ustala się obsługę komunikacyjną przez dojścia i dojazdy przez teren oznaczony symbolem 1L, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2 pkty 5 i 7;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL, KDD – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Wyznacza się teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UT-US-ZP o powierzchni około 1,29 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług sportu i rekreacji,

c) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) teren parkingu;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) pola kempingowe i karawaningowe,

b) obiekty sportowe i obiekty rekreacyjne,

c) altany, wiaty,

d) place zabaw,

e) obiekty małej architektury,

f) ogrody jordanowskie,

g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: nie więcej niż 8,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,50 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 30 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych o jakich mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º;

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

d) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,

e) nakazuje się realizację ustaleń o jakich mowa w § 10 ust. 2 pkt 11.

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg publicznych klasy dojazdowej poprzez tereny komunikacji wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu,

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2 pkt 5 i 7.

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD – zgodnie z rysunkiem planu,

b) odległość od granicy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolami KR – zgodnie z rysunkiem planu,

c) odległość od granicy terenu oznaczonego w planie symbolami KP – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Wyznacza się teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 UT-US-ZP o powierzchni około 0,16 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług sportu i rekreacji,

c) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) obiekty sportowe i obiekty rekreacyjne,

b) altany, wiaty,

c) place zabaw,

d) obiekty małej architektury,

e) ogrody jordanowskie,

f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: nie więcej niż 10,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,50 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 30 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie,

b) geometria dachów budynków garażowych o jakich mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º;

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2 pkt 5 i 7.

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 UT-ZP do 3 UT-ZP, o powierzchni około 0,94 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług turystyki,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) budynki gospodarcze,

b) place zabaw,

c) obiekty rekreacyjne,

d) altany, wiaty,

e) obiekty małej architektury,

f) dojścia, dojazdy,

g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość:

a) budynków usługowych: nie więcej niż 10,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,50 m;

c) dla budynków garaży wielostanowiskowych lokalizowanych jako wolnostojące lub zintegrowane z zabudową o jakiej mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0 m.

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 30 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych o jakich mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º;

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez tereny komunikacji wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu,

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2 pkt 5 i 7.

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenu dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDD – zgodnie z rysunkiem planu.

b) odległość od granicy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolami KR – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 US-Z do 2 US-Z. o powierzchni około 3,06 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren zieleni z wykluczeniem ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) obiekty rekreacyjne i obiekty sportowe,

b) place zabaw,

c) altany, wiaty,

d) obiekty małej architektury,

e) dojścia, dojazdy,

f) ogrody jordanowskie,

g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,50 m,

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 30 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie,

b) geometria dachów budynków garażowych o jakich mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º,

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

d) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) nakazuje się realizację ustaleń o jakich mowa w § 10 ust. 2 pkt 11 planu.

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez tereny komunikacji wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu;

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia o jakich mowa §10 ust. 2 pkt 5 i 7.

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDD – zgodnie z rysunkiem planu,

b) odległość od granicy terenu oznaczonego symbolem KR-KP – zgodnie z rysunkiem planu,

c) odległość od terenu oznaczonego symbolem 2KOP – nie dotyczy; lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

d) dla terenu oznaczonego symbolem 2US-Z lokalizacja zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Wyznacza się teren drogi zbiorczej (klasy Z), oznaczony na rysunku planu symbolem: KDZ o powierzchni około 0,66 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) na terenie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej,

b) chodniki, ciągi piesze i rowerowe,

c) rowy odwadniające,

d) urządzenia obce,

e) stanowiska postojowe,

f) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

g) wiaty przystankowe,

h) System Informacji Miejskiej,

i) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów oraz wiat przystankowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno - technicznymi.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych (klasy L), oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KDL do 3 KDL o łącznej powierzchni ok. 1,65 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej,

b) chodniki, ciągi piesze i rowerowe,

c) rowy odwadniające,

d) urządzenia obce,

e) stanowiska postojowe,

f) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

g) wiaty przystankowe,

h) System Informacji Miejskiej,

i) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów oraz wiat przystankowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno - technicznymi.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych (klasy D), oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KDD do 13 KDD o łącznej powierzchni ok. 4,06 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej,

b) chodniki, ciągi piesze i rowerowe,

c) rowy odwadniające,

d) urządzenia obce,

e) stanowiska postojowe,

f) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

g) wiaty przystankowe,

h) System Informacji Miejskiej,

i) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów oraz wiat przystankowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno - technicznymi.

§ 30. 1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej (klasy D) lub komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: od KDD-KP-Z o łącznej powierzchni ok. 0,25 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren drogi dojazdowej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren zieleni z wykluczeniem ogrodów działkowych, plaży;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej,

b) rowy odwadniające,

c) urządzenia obce,

d) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów– zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno - technicznymi.

4) nakazuje się realizację ustaleń o jakich mowa w § 10 ust. 2 pkt 11 planu.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KR do 13 KR o powierzchni łącznej około 2,98 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej,

b) chodniki, ciągi piesze i rowerowe,

c) rowy odwadniające,

d) urządzenia obce,

e) stanowiska parkingowe, place manewrowe,

f) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych, parkingów– zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno - technicznymi.

§ 32. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR-KP o powierzchni łącznej około 0,08 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej,

b) rowy odwadniające,

c) urządzenia obce,

d) stanowiska postojowe, place manewrowe,

e) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno - technicznymi.

§ 33. 1. Wyznacza się teren komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KP o powierzchni około 0,40 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej,

b) rowy odwadniające,

c) urządzenia obce,

d) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem komunikacji pieszo - rowerowej, wynikających z przepisów odrębnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno – technicznymi;

4) nakazuje się realizację ustaleń o jakich mowa w § 10 ust. 2 pkt 11 planu.

§ 34. 1. Wyznacza się teren komunikacji pieszo – rowerowej lub zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem: KP-Z o powierzchni około 1,67 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) teren zieleni z wykluczeniem terenów ogrodów działkowych, plaży;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) budowle i urządzenia hydrotechniczne niezbędne dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem,

b) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

c) rowy odwadniające.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) parametry techniczne ciągów pieszych i rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno – technicznymi;

2) parametry techniczne budowle i urządzenia hydrotechniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno – technicznymi;

3) nakazuje się realizację ustaleń o jakich mowa w § 10 ust. 2 pkt 11 planu.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KOP do 3 KOP, o łącznej powierzchni około 1,27 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) teren zieleni urządzonej;

c) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się:

d) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej,

e) rowy odwadniające,

f) urządzenia obce,

g) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

h) wiaty przystankowe,

i) System Informacji Miejskiej.

3) dopuszcza się budowę budynków garaży wielostanowiskowych lokalizowanych jako wolnostojące,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych oraz parkingów terenowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków garaży wielostanowiskowych: nie więcej niż 8,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie dwie kondygnacje podziemne,

b) dla wiat przystankowych – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,50 m,

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,4;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 70 %;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %;

7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów bryły budynków garaży: dachy płaskie,

b) geometria dachów dla wiat oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu.

9) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDD i KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

10) nakazuje się realizację ustaleń o jakich mowa w § 10 ust. 2 pkt 11 planu jedynie dla terenu oznaczonego symbolem 1KOP.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny pompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 IKP do 4 IKP o powierzchni łącznej około 0,06 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren pompowni ścieków;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia techniczne związane z oczyszczaniem ścieków,

b) stanowiska postojowe,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 10%;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3. w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL i/lub dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla terenu 1IKP obsługa komunikacyjna poprzez teren oznaczony w planie symbolem 1KOP, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 WS o powierzchni łącznej około 29,13 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren usług gastronomi;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) budowle i urządzenia hydrotechniczne niezbędne dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem,

b) infrastruktura dla potrzeb sportów wodnych oraz rekreacji, w tym wyciągi do nart wodnych wraz z torami przeszkód, wiaty,

c) przejazdy drogowe komunikacji wewnętrznej,

d) dojścia i dojazdy nad ciekiem, z zapewnieniem jego drożności,

e) pomosty wraz z infrastrukturą wynikającą z przepisów odrębnych, w tym przystosowaną dla osób ze szczególnymi potrzebami;

f) kładki piesze,

g) obiekty małej architektury,

h) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym przejścia infrastruktury technicznej pod korytem cieku wodnego technologią przewiertów sterowanych,

i) budynki usługowe gastronomii i hoteli lokalizowane na palach nad powierzchnią wody lub pływające, jedynie w wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy terenie o jakim mowa w ust.1.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) lokalizacja obiektów usług gastronomii w terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy oraz w ramach poszerzenia funkcji istniejącego dwupoziomowego mola,

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych gastronomi: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie dwie kondygnacje podziemne,

b) dla wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,50 m,

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,04;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 3%;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 97%;

7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

8) geometria dachów oraz kąty nachylenia połaci – dowolna - wg indywidualnych rozwiązań architektonicznych;

9) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KR-KP - zgodnie z rysunkiem planu i zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: lokalizacja zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zakaz grodzenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dopuszczenie przebudowy i przebiegu koryta cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) nakazuje się realizację ustaleń o jakich mowa w § 10 ust. 2 pkt 11 planu.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 2 WS do 4 WS o powierzchni łącznej około 0,22 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) budowle i urządzenia hydrotechniczne niezbędne dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem,

b) dojścia i dojazdy nad ciekiem, z zapewnieniem jego drożności,

c) kładki piesze,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym przejścia infrastruktury technicznej pod korytem cieku wodnego technologią przewiertów sterowanych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej - 100%;

2) zakaz grodzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie przebudowy i przebiegu koryta cieku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 L do 4 L, o powierzchni łącznej około 14,98 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) w ramach przeznaczenia podstawowego na terenie, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się:

a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;

b) drogi leśne;

c) infrastruktura rekreacyjna: ławki, wiaty oraz ścieżki rowerowe, nie wymagające zgody na wyłączenie gruntów leśnych na cele nierolne i nieleśne;

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

e) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 ust. 2.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym planami urządzania lasów, realizowanymi w trybie przepisów odrębnych.

§ 40. 1. Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem: Z o powierzchni około 0,18 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni z wykluczeniem terenu ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszej;

3) na terenie, o którym mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) budowle i urządzenia hydrotechniczne niezbędne dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem,

b) obiekty rekreacyjne,

c) pomosty, kładki piesze, przepusty,

d) obiekty małej architektury,

e) rowy odwadniające,

f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się: parametry techniczne ciągów pieszych – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno – technicznymi.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZN i 2 ZN o powierzchni łącznej około 1,51 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

a) budowle i urządzenia hydrotechniczne niezbędne dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem,

b) obiekty rekreacyjne,

c) pomosty, kładki piesze, przepusty,

d) naturalne stawy, oczka wodne,

e) obiekty małej architektury,

f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać naturalny spływ wód, a w szczególności:

a) realizacji obiektów budowlanych kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych;

b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmacniania brzegów;

2) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem drożności cieku;

a) parametry techniczne ciągów pieszych i rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno – technicznymi.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 ZN-ZP do 5 ZN-ZP o powierzchni łącznej około 2,78 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo – rowerowej,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszcza się:

a) budowle i urządzenia hydrotechniczne niezbędne dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem,

b) obiekty rekreacyjne,

c) rowy odwadniające,

d) naturalne stawy, oczka wodne,

e) pomosty, kładki piesze, przepusty,

f) obiekty małej architektury, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych;

2) parametry techniczne ciągów pieszych i rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno – technicznymi.

DZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

§ 44. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Starachowicach

Michał Walendzik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZWANEGO UMOWNIE JEDNOSTKĄ "LUBIANKA"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/7/2025
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH
z dnia 21 listopada 2025 r.

Skala 1 : 1000
Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)

N

0 50 100 150 200 m

Podkład stanowi mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000 pozyskana z zasobów PODGiK w Starachowicach.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starachowice (uchwała Nr XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2022 r.)

Skala 1 : 10 000



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM (GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA STARACHOWICE)
- GRANICE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH

GRANICE STREF

- STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFA ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ
- SZERADOWICKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

DROGI I TRASY

- DROGI ZBIORCZE - ISTNIEJĄCE
- DROGI ZBIORCZE - PROJEKTOWANE
- DROGI LOKALNE - ISTNIEJĄCE
- DROGI LOKALNE - PROJEKTOWANE

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN-UT – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI
- MN-UT-US – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U – TERENY USŁUG
- U-Z – TEREN USŁUG LUB ZIELENI
- UT-US-Z – TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI
- UT-US-ZP – TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- UT-ZP – TERENY USŁUG TURYSTYKI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- US-Z – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL – TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD – TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDD-KP-Z – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ LUB KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ LUB ZIELENI
- KR – TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KR-KP – TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ LUB KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KP – TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KP-Z – TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ LUB ZIELENI
- KOP – TERENY PARKINGÓW
- IKP – TERENY POMPOWNI ŚCIEKÓW
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L – TERENY LASÓW
- Z – TEREN ZIELENI
- ZN – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZN-ZP – TERENY ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA SIERADOWICKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ISTNIEJĄCA TRAFOSTACJA
- ? – KAPLICZKA PRZYDROŻNA
- PRZEBIEG ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
- PROPONOWANY PRZEBIEG CIEKU Z WŁĄCZENIEM DO ISTNIEJĄCEGO PRZEPUSTU
- WYMIAROWANIE (w metrach)
- PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY (NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY)

OPRACOWANIE:

Zespół autorski planu:

mgr inż. architekt Karol Skuza Główny projektant

uprawniony do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nr KT-332-SI, URBANISTA POLSKI Nr KR-04

mgr Ewa Lato-Obara Projektant

ARCHIplaneo PRACOWNIA PROJEKTOWA ARCHITEKTURY

25-553 Kielce, ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5
telefon kom.: 502 303 392, 502 109 118
e-mail: archiplaneo@archiplaneo.pl
www. archiplaneo.pl

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/7/2025
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 21 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Lubianka” na terenie miasta Starachowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) Prezydent Miasta Starachowice dokonuje rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu wniesionych w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Lubianka” na terenie miasta Starachowice został poddany konsultacjom społecznym.

W okresie konsultacji społecznych od 03 października 2025 r. do 03 listopada 2025 r., z terminem na składanie uwag w tym okresie. W tym okresie wpłynęły 32 uwagi.

Spotkanie otwarte z prezentacją projektu planu, odbyło się 21 października 2025 r. o godz. 17.00 w Szkole Podstawowej Nr 6 w Starachowicach, ul. Moniuszki 117. Ze spotkania został sporządzony raport – zawarty w dokumentacji planistycznej.

Prowadzono również punkt konsultacyjny we wtorki w godzinach 15:30-16:30 w okresie od 03 października 2025 r. do 03 listopada 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starachowicach w pok. 201A.

Łącznie podczas wszystkich wyłożeń do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Lubianka” na terenie miasta Starachowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły 32 uwagi do projektu od osób prywatnych, z czego nie uwzględniono żadnej uwagi.

Rozpatrzenie przez Radę Miejską w Starachowicach uwag zostało zawarte w tabeli poniżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Starachowicach		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6
1.	28.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **8MN-U** Działka nr ewid. 1821/1 ob. 03		+	Prośba o zmianę oznaczenia w planie miejscowym dla działki 1821/1 na takie, które jest zarezerwowane dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej z funkcją obsługi ruchu turystycznego ponieważ na terenie działki znajduję się budynek w trakcie budowy o takim przeznaczeniu. Prośba o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3,5m od granicy terenu na całym froncie działki od strony ul. Południowej oraz o uwzględnienie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 60% powierzchni działki. Ustalenia dla terenu 8MN-U w ramach przeznaczenia podstawowego zapewniają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, w tym dopuszczają możliwość realizacji usług turystyki. Powyższe wynika z § 17 ust. 1 pkt 1 lit. d planu, w którym wskazano pakiet usług wykluczonych czyli niemożliwych do realizacji na tym terenie, nie dotyczy to postulowanych usług. Maksymalny udział powierzchni zabudowy został ujednolicony dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem MN-U i ustalony na poziomie 30%, co wynika ze wskaźników określonych w studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego, z którym plan miejscowy musi być zgodny. Cofnięcie linii w narożniku wynikało z ominięcia istniejącego niskiego budynku i stworzenia przedpola dla większej inwestycji. Jest to teren jednego z wjazdów na teren zalewu, stąd istnieje tutaj też ciąg pieszy i stworzone przedpole dla obsługi potencjalnych klientów, miejsca

					parkingowe i możliwe eksponowane wejście.
2.	29.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **11KR** Działka nr ewid. 2334/3 ob. 04		+	Wnioskujący składa uwagę dotyczącą zmiennej szerokości planowanej drogi wewnętrznej KR11. Wnioskuję on o planowanie drogi na całej długości szerokości 5 m. Poszerzenie wynika z potrzeby prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych. Poszerzenie pasa drogi w kierunku wschodnim było zasadne, ponieważ tereny na zachodzie są już zagospodarowane.
3.	29.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **11KR** Działka nr ewid. 2334/3 ob. 04		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 2 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 2.
4.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Składający uwagę wnioskuje o usunięcie z planu zagospodarowania przestrzennego zapisu dotyczącego budowy domków letniskowych na części działki nr 1821/25 Ustalenia nie przewidują przeznaczenia na teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, gdzie można budować domki letniskowe (ani w przeznaczeniu podstawowym ani w uzupełniającym).
5.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
6.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
7.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
8.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
9.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
10.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.

11.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
12.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
13.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
14.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
15.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
16.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
17.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
18.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
19.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
20.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
21.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
22.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
23.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.

24.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
25.	31.10.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
26.	03.11.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP, 6KDD i 2KR**		+	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 1-UT-US-ZP na tereny wyłącznie zielone, udostępnienie drogi 6KDD wyłącznie dla służb oraz o zaniechanie budowy drogi 2KR. Ustalenia nie przewidują przeznaczenia na teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, gdzie można budować domki letniskowe (ani w przeznaczeniu podstawowym ani w uzupełniającym). W zakresie dopuszczenia pół kempingowych i karawaningowych ustalenia wynikają z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, które zostały utrzymane. Drogi 6KDD i 2KR stanowią obsługę komunikacyjną terenów inwestycyjnych (nie tylko terenu 1UT-US-ZP). Wycinka drzew nie jest przedmiotem panu miejscowego, stanowi odrębną procedurę.
27.	03.11.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP, 6KDD i 2KR**		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 26 niniejszego wykazu. Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 26.
28.	03.11.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP, 6KDD i 2KR**		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 26 niniejszego wykazu. Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 26.
29.	03.11.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP, 6KDD i 2KR**		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 26 niniejszego wykazu. Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 26.
30.	03.11.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **11KR** Działka nr ewid 2338 ob. 04		+	Składający uwagę nie wyraża zgody na zabranie pod drogę 11KR pasa o szerokości 3m z działki nr ewid.2338 której jest właścicielem. Poszerzenie 11KR wynika z potrzeby prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych. Poszerzenie pasa

					drogi w kierunku wschodnim było zasadne, ponieważ tereny na zachodzie są już zagospodarowane (istniejące budynki). Ponadto na skrzyżowaniu musi być zapewniona odpowiednia widoczność, a szerokość drogi 11KR jest minimalna dla obsługi tak znacznej ilości potencjalnych terenów budowlanych.
31.	03.11.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP** Działka nr ewid. 1821/25		+	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 4 niniejszego wykazu. Uzasadnienie odmowy jak w pozycji nr 4.
32.	03.11.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **1UT-US-ZP**		+	Składający uwagę wyraża sprzeciw wobec projektu. Plan zakłada wzmożony ruch turystyczny, zwiększony hałas, utrudniony dojazd i parkowanie, co bezpośrednio obniży komfort życia mieszkańców. Wycinka drzew zmniejszy bioróżnorodność i estetykę okolicy. Ustalenia dla terenu w większości wynikają z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, które zostały utrzymane. Wycinka drzew nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego tylko odrębnej procedury.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/7/2025
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 21 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Lubianka" na terenie 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 2024 poz. 1130 ze zmianami) rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Lubianka" na terenie miasta Starachowice, przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Inwestorem zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Starachowice oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą przy udziale pełnym lub częściowym:
    a. budżet Gminy Starachowice,
    b. środki i fundusze zewnętrzne m.in. fundusze unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredyty i pożyczki bankowe uzyskane za zgodą Rady Miejskiej w Starachowicach i inne.
    c. fundusze prywatne m.in. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno- prywatnego, a także przy udziale właściciela nieruchomości.
4. Inwestycje realizowane będą kompleksowo lub etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przez Miasto i Gminę Starachowice.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XII/7/2025
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 21 listopada 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XII/7/2025
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 21 listopada 2025 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Lubianka” na terenie miasta Starachowice.

1. Wstęp

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 1153 ze zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr II/1/2024 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostka „Lubianka”.

Celem projektu jest stworzenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacji oraz dostosowanie parametrów urbanistycznych dla poszczególnych terenów i przebiegu układu komunikacyjnego do obecnych potrzeb, z uwzględnieniem zmian wynikających z rozwiązań przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice, uchwalonego Uchwałą Nr XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r.

W wyniku przeprowadzonej procedury planistycznej, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został do uchwalenia Radzie Miejskiej w Starachowicach.

Projekt planu miejscowego zawiera elementy obligatoryjne wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania nie mają zastosowania i nie zachodzą przesłanki do ich określenia.

W trakcie procedowania planu miejscowego, zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje i organy oraz ogłoszono na bip urzędu, w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicach urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W okresie konsultacji społecznych 03 października 2025 r. do 03 listopada 2025 r., z terminem na składanie uwag w tym okresie. W tym okresie wpłynęły 32 uwagi.

Spotkanie otwarte z prezentacją projektu planu, odbyło się 21 października 2025 r. o godz. 17.00 w Szkole Podstawowej nr 6 w Starachowicach, ul. Moniuszki 117. Ze spotkania został sporządzony raport – zawarty w dokumentacji planistycznej.

Prowadzono również punkt konsultacyjny we wtorki w godzinach 15:30-16:30 w okresie od 03 października 2025 r. do 03 listopada 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starachowicach w pok. 201A.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2.1. Spełnienie wymogów wynikających art. 1 ust. 2:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W przedmiotowym projekcie planu miejscowego przeznacza się pod zabudowę tereny atrakcyjne pod kątem projektowanej funkcji, posiadające dostęp do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i sąsiadujące z obszarami już zabudowanymi i wyposażonymi w podstawowe istniejące urządzenia infrastruktury technicznej.

Na części terenu objętego opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka" w Starachowicach, zatwierdzony Uchwałą Nr VII/11/2000 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 2 października 2000 r.;
2. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka" w Starachowicach, zatwierdzona Uchwałą Nr VIII/6/2017 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 17 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2526 z dnia28 sierpnia 2017 r.) wraz ze zmianami jednostkowymi: zmianą nr 1 zatwierdzoną Uchwałą Nr V/1/2018 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 4 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 1956 z dnia 11 maja 2018 r.) oraz zmianą nr 2 zatwierdzoną Uchwałą Nr V/2/2018 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 4 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 1957 z dnia 11 maja 2018 r.);
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E11 „Kolonijki 1" zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/11/10 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 219, poz. 2160 z dnia 23 lipca 2010 r.).

Opracowywany miejscowy plan przestrzennie nawiązuje również do planów miejscowych zlokalizowanych w sąsiedztwie, czyli: m.p.z.p. „Podlesie" i m.p.z.p. „Pastwiska".

W zakresie zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono zapisy, których celem jest ustalenie sposobu kształtowania struktury zabudowy dotyczących między innymi intensywności zabudowy, geometrii nowo wydzielonych działek, maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii dachów, nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, obsługi komunikacyjnej, formy i kolorystyki wykończenia, wymagań dotyczących ogrodzeń, reklam itp. zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach, wskaźnikach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zapisy planu miejscowego gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych wprowadzonych zmian w przestrzeni. Parametry sprecyzowane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od istniejącej zabudowy i harmonijnie wpisują się w krajobraz kulturowy regionu. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu zawarto w §7 i §8 uchwały. Na obszarze objętym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

Teren objęty ustaleniami planu w części położony jest w granicach Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który utworzono na mocy uchwały Nr XLIX/881/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. W zasięgu ww. obszaru obowiązują zatem zasady ochrony, w tym zakazy i odstępstwa od tych zakazów, wynikające z przepisów odrębnych.

Nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych i nie ustalono dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymogi te zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w rozdziale 2 uchwały dotyczące:

a) standardów jakości środowiska;
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
c) gospodarowania wodami opadowymi i ziemią;
d) gospodarki wodno-ściekowej;
e) gospodarki odpadami stałymi;
f) wymogów akustycznych na poszczególnych terenach według przepisów odrębnych;
g) doboru zieleni uwzględniającej miejscowe warunki siedliskowe i uciążliwości wynikające ze wzmożonego ruchu kołowego na terenie;
h) ochrony wód podziemnych.

Ponadto w rozdziale 2 §7 uchwały wprowadzono zasady dotyczące ochrony środowiska i przyrody ze względu na lokalizację części terenu planu w granicach Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Sieradowickiego Parku Krajobrazowego.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Uchwała nie zawiera regulacji dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki

kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W ramach ochrony zdrowia na całym obszarze objętym planem wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej do realizacji w ramach ustaleń planu. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego wprowadzono zapisy dotyczące zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, dróg pożarowych oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i/lub 15/0,8kV.

W granicach planu nie występują udokumentowane złoża objęte ochroną oraz obszary osuwania się mas ziemnych zgodnie objęte ochroną z przepisami odrębnymi.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg został spełniony ponieważ, uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości położonych w jego zasięgu. Zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. W wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, samorządów oraz skarbu państwa, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z ustaleniami Studium.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa oraz uzgodniony w tym zakresie. W zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa na obszarze objętym planem obowiązują zapisy zawarte w § 6 pkt 16 uchwały oraz przepisy odrębne.

9) Potrzeby interesu publicznego

Niniejsza uchwała zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapis umożliwiający lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wyznaczenie terenów parkingów, jak również dopuszczenie lokalizowania obiektów towarzyszących przestrzeniom publicznym takich jak zieleń urządzona, obiekty małej architektury, place zabaw, ogrody jordanowskie, ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego dopuszcza lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń na terenach objętych planem. Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji. Projekt planu przewiduje rozbudowę sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej, kanalizacji ściekowej i deszczowej oraz siei telekomunikacyjnej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie BIP oraz stronie internetowej Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 10 ust. 1 pkt 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem.

2.2.Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Organ sporządzający projekt planu miejscowego kierował się wymogami zawartymi w art. 1 ust. 3 ustawy, co zostało zrealizowane poprzez nadanie projektowi planu takiego, a nie innego kształtu. Niniejszy plan miejscowy jest wypadkową decyzji planistycznych podejmowanych przy uwzględnieniu interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, a także przy uwzględnieniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu dopuszczenia realizacji infrastruktury technicznej niezbędnej dla zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem w media i wyznaczeniu terenu usług publicznych.

2.3.Spełnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych (sięgaczy) i przypisanie drodze odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, wprowadzenie określonej w planie funkcji, związanej z przeznaczeniem terenu, pozostaje w zgodności z sąsiedztwem istniejącej drogi, tak aby zapewnić optymalne jej wykorzystanie, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy.
2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie.

   Obszar opracowania stanowi kontynuację terenu o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obejmującego ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości wykorzystywania transportu zbiorowego.
3) zapewnienie na całym obszarze planu rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez dopuszczenie realizacji chodników i ścieżek rowerowych na terenach dróg publicznych i przestrzeni publicznej oraz wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-rowerowej (symbole z oznaczeniem KP).
4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia

postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Stosownie do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uzasadnieniu do Uchwały Nr II/1/2024 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 stycznia 2024 r. Rada Miejska potwierdziła zasadność przystąpienia do opracowania miejscowego planu na podstawie przeprowadzonej analizy.

W trakcie sporządzania niniejszego opracowania Rada Miejska w Starachowicach podjęła uchwałę Nr V/2/2024 z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie „Oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta Starachowice", w której uwzględniono w wykazie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych, że przedmiotowy plan miejscowy „Lubianka" jest w trakcie procedury.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 3

Wielkość poniesionych przez Gminę nakładów i spodziewanych dochodów Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, została określona poprzez ogólną analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.