UCHWAŁA NR XII/8/2025
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 21 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik" 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 XIII/9/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 15 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik" 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 planu

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany umownie jednostką „Wierzbnik" na terenie miasta Starachowice, 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 „Wierzbnik" na terenie miasta Starachowice;
3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany umownie jednostką „Wierzbnik" 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 „Wierzbnik" 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, 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;

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) obiektach rekreacyjnych – 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) usługach kultu religijnego – należy przez to rozumieć budynki związane z kultem religijnym, w szczególności kościoły, kaplice, klasztory, związki wyznaniowe, wraz z budynkami pomocniczymi;

20) strefa ochronna od obszaru kolejowego - należy przez to rozumieć pas terenu przyległy do granicy obszaru kolejowego o szerokości 20 m, w którym obowiązują przepisy wynikające z ustawy o transporcie kolejowym wraz aktami wykonawczymi, z których wynika, że roboty ziemne powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury w odległości od 4 do 20 m, a budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

§ 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) obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków;

2) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;

3) granica historycznego układu urbanistycznego dawnego miasta Wierzbnika;

4) obiekt kultury współczesnej;

5) strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza (cmentarz poza granicami planu);

6) strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza (cmentarz poza granicami planu);

7) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia SN 110kV wraz ze strefą techniczną;

8) granica terenu zamkniętego;

9) strefa ochronna od obszaru kolejowego;

10) wymiarowanie (w metrach);

11) 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) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

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

4) MN-MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

5) U – tereny usług;

6) UH – teren usług handlu;

7) UH-UZ-UE – teren usług handlu lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji;

8) UE – teren usług edukacji;

9) UR – teren usług kultu religijnego;

10) U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej;

11) PP – teren produkcji przemysłowej;

12) KDG – teren drogi głównej;

13) KDZ – tereny dróg zbiorczych;

14) KDL – tereny dróg lokalnych;

15) KDD – tereny dróg dojazdowych;

16) KR – teren drogi komunikacji wewnętrznej;

17) KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

18) KR-KP-KO – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej lub obsługi komunikacji;

19) KPP – teren komunikacji pieszej;

20) KKK – tereny komunikacji kolejowej;

21) KO – teren obsługi komunikacji;

22) KO-ZP – teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej;

23) KOG – tereny garaży;

24) KOG-KOP – tereny garaży lub parkingów;

25) KOP – tereny parkingów;

26) KOR – teren placu lub rynku;

27) IE – tereny elektroenergetyki;

28) ZP – teren zieleni urządzonej;

29) ZP-ZD – teren zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych.

§ 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 obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

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) dla zabudowy istniejącej posiadającej inne – większe parametry urbanistyczne, w tym ilość kondygnacji, dopuszcza się utrzymanie tej zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym w tym zakresie a także wynikające z uwarunkowań i warunków technicznych i funkcjonalnych budynku;

5) dla budynków zlokalizowanych na działkach narożnych dopuszcza się inny, w tym mieszany kierunek kalenicy dachu względem frontowej granicy działki i/lub granicy z działką drogi publicznej, rynku lub drogi wewnętrznej, niż określono w ustaleniach szczegółowych.

6) 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;

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

8) 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;

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

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

11) 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, 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.

   f) dopuszczenie stosowania na elewacjach ścian zewnętrznych elementów służących urządzeniu zieleni w formie ogrodów wertykalnych lub zielonych ścian;

   g) dopuszcza się realizację:

- dachów z powierzchnią umożliwiającą wegetację roślin,

- tarasów na dachach płaskich.

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

13) 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;

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

15) na całym obszarze planu dopuszcza się dostęp wyznaczonych terenów do dróg publicznych również poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) na terenach oznaczonych na rysunku planu kolejnym numerem oraz symbolem KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, KP, KR-KP-KO, KPP, KKK, KO, KO-ZP, KOG, KOG-KOP, KOP, KOR, ZP, ZP-ZD oraz przestrzeni publicznej obowiązuje stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności zagospodarowanie terenu i kształtowanie ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom z ograniczoną mobilnością;

17) 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;

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

19) 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.

20) 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.

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

22) dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego planu;

23) w zakresie prawidłowej eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego w sąsiedztwie obszaru kolejowego ustala się nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. 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 terenów oznaczonych w planie symbolem PP i 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, z 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 MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW-U, MN-U, MN-MW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zastrzeżeniem o jakim mowa w lit. c;

   c) ochrona akustyczna zabudowy lokalizowanej w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem 20MN-MW-U i 21MN-MW-U polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne wewnątrz budynku;

   d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UE jak terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

   e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UH-UZ-UE jak dla terenów domów opieki społecznej i szpitali w miastach oraz jak terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

   f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UR, U-ZP jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego;

   g) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP, ZP-ZD 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;

   a) 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 – 13 i §7 punkt 9.

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

§ 9. 1. W granicach terenu objętego planem zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego - kościół parafialny pw. Świętej Trójcy przy ul. Kościelnej 12 nr rej. A.826.

2. Wszelkie działania dotyczące obiektu, o którym mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczących ochrony zabytków.

3. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty o cechach zabytkowych przewidziane do ochrony i wskazane w Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) historyczny układ przestrzenny dawnego miasta Wierzbnika,

2) zespół sakralny kościoła parafialnego pw. Świętej Trójcy, ul. Kościelna 12 oraz:

   a) ogrodzenie z bramką placu wokół kościoła pw. Świętej Trójcy,

   b) figura Matki Bożej przy ulicy Kościelnej,

   c) dzwonnica przy kościele parafialnym pw. Świętej Trójcy,

3) obiekty zespołu Zakładu Topienia Bazaltu przy ul. Piłsudskiego 68, w tym:

   a) budynek administracyjny w zespole Zakładu Topienia Bazaltu przy ul. Piłsudskiego 68,

   b) hala produkcyjna w zespole Zakładu Topienia Bazaltu przy ul. Piłsudskiego 68,

   c) magazyn w zespole Zakładu Topienia Bazaltu przy ul. Piłsudskiego 68,

   d) dawny budynek administracyjno-mieszkalny w zespole Zakładu Topienia Bazaltu przy ul. Piłsudskiego 68,

4) budynek dworca kolejowego przy ul. Kolejowej 2,

5) dom przy ul. Kolejowej nr 3 (dawna mykwa),

6) dom przy ul. Kolejowej nr 17 (kamienica Giepardów),

7) dom przy ul. Kolejowej nr 24,

8) domy przy ul. Iłżeckiej 16, 19, 21, 26,

9) domy przy ul. Kościelnej 3,

10) domy przy ul. Niskiej 1, 4,

11) domy przy ul. Piłsudskiego 1, 2, 4, 6, 13, 15, 17, 18, 25, 26, 34, 39, 56, 56A, 70,

12) oficyny domu przy ul. Piłsudskiego 26,

13) domy przy placu Rynek 3, 4, 7, 8, 12, 17, 22, 32, 33, 36, 39, 40,

14) budynki przy ul. Spółdzielczej 2, 4,

15) przydrożny krzyż kamienny przy ul. Spółdzielczej,

16) domy przy ul. Wysokiej 7, 16, 18.

4. Dla ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 3, ustala się:

1) prowadzenie działań zapobiegających ich niszczeniu – prac konserwatorskich i restauratorskich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

2) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie zagospodarowania terenów, sposobu kształtowania brył budynków, kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów, rodzaju materiałów budowlanych;

3) w granicach historycznego układu przestrzennego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 ustala się zakaz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej w formie napowietrznych linii;

4) w zakresie terenów jakie znalazły się w historycznym układzie przestrzennym dawnego miasta Wierzbnika, o jakich mowa w ust. 3 pkt 1 obowiązują przepisy w zakresie ochrony zabytków wynikające z przepisów odrębnych;

5) w historycznym układzie przestrzennym dawnego miasta Wierzbnika ochronną obejmuje się:

a) zachowanie historycznego układu Rynku i ulic wylotowych z Rynku (w szczególności ulice Wysoka, Niska, Krótka, Kościelna i Iłżecka a także wnętrz urbanistycznych jakie istnieją w historycznym układzie przestrzennym dawnego miasta Wierzbnika;

b) pierzeje ulic i linię zabudowy, która została wyznaczona poprzez istniejąca zabudowę;

c) skalę i charakter zabudowy;

d) ekspozycję widokową na dominanty architektoniczne, w tym widok na kościół parafialny pw. Świętej Trójcy, ul. Kościelna 12;

e) formy dachów: kąt nachylenia i kształt dachów;

f) historyczną kompozycję przestrzenną.

6) ustala się nakaz realizacji ustaleń planu o jakich mowa w pkcie 5 poprzez:

a) zachowanie na elewacjach budynków podziałów nawiązujących do historycznych podziałów elewacji;

b) zwiększanie estetyki i jakości użytkowej przestrzeni w historycznym układzie przestrzennym a także dbałość o spójność użytych materiałów na elewacji, stonowaną kolorystykę obiektu w tym ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, jasnobrązowego;

c) kompozycję otoczenia budynków poprzez użycie materiałów takich jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno, szkło, metal, z zachowaniem ich naturalnej barwy z dopuszczeniem kostek betonowych w kolorystyce odcieni beżu i szarości, w tym grafitu;

d) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od frontu działki;

e) dążenie do zachowania historycznej tkanki oraz jej przekształcanie z uwzględnieniem historycznych założeń przestrzennych i charakteru miejsca poprzez realizację ustaleń planu zawartych w ustaleniach rozdziału 1 planu „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” w oraz ustaleń szczegółowych.

5. Ponadto, ustala się następujące zasady ochrony:

1) dla obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 4, 5, 6 (budynek dworca kolejowego, dawna mykwa i kamienica Giepardów) położone w granicach planu utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich historycznych substancji, w szczególności poprzez:

a) nakaz zachowania historycznego wyrazu i podziału wszystkich elewacji budynku, wszystkich jego detali historycznych oraz podziału stolarki okiennej;

b) nakaz zachowania historycznych materiałów wykończeniowych elewacji (cegła) i detalów elewacji budynku dworca kolejowego;

c) nakaz utrzymania i/lub wprowadzania nowych materiałów wykończeniowych nawiązujących do materiałów historycznych zachowujących wysoką jakość, estetykę, trwałość i spójność historyczną całego obiektu oraz zgodnie z ust. 4 pkt 6 lit. c;

d) nakaz zachowania historycznych napisów zewnętrznych nawiązujących do pierwotnej, historycznej funkcji obiektu dworca kolejowego (napis „Wierzbnik”);

e) dopuszczenie przebudowy wnętrza budynku, w tym jego układu funkcjonalnego celem umożliwienia wprowadzenia nowej funkcji budynku z jednoczesnym nakazem zachowania podziałów elewacji, w szczególności wszystkich otworów okiennych;

f) dopuszcza się użycie w zakresie zagospodarowania terenu działki nowoczesnych materiałów wykończeniowych i okładzinowych oraz urządzeń (z wykluczeniem budynków), które stanowić będą tło dla zabytku, celem jego właściwej ekspozycji i wydobycia walorów przestrzenno – historycznych;

2) dla obiektów wymienionych w ust. 3 położonych w granicach planu łącznie ustala się:

a) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich historycznej substancji,

b) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych, estetycznych i wpływających w sposób obniżający przestrzeń miejską w jakiej się znajdują,

c) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu tych obiektów powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję,

d) zakaz umieszczania tablic i ogłoszeń nie związanych bezpośrednio z obiektami lub ich historią oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3) W przypadku instalowania na dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, centrali wentylacyjnych, ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w istniejące i projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku i nie wpłyną niekorzystnie na odbiór historycznej przestrzeni.

6. Na terenie objętym planem nie występują strefy ochrony archeologicznej. 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 lip ca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Na obszarze objętym planem ustala się obiekt jako dobro kultury współczesnej wymagający szczególnej ochrony – nowa część kościoła parafialnego pw. Świętej Trójcy przy ul. Kościelnej 12, oznaczony na rysunku planu. Ustala się jego ochronę poprzez zakaz zmiany jego bryły oraz zakaz lokalizacji obiektów przysłaniających jego bryłę od elewacji frontowej i południowo – zachodniej. Każda zmiana struktury i komponentów elewacji budynku oraz dachu wymaga szczegółowej analizy uwzględniającej kontekst miejsca, w szczególności sąsiedztwo kościoła parafialnego wpisanego do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego, o jakim mowa w § 9 ust. 3, pkt 6.

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) ustala się lokalizację nowych sieci wod.-kan. w liniach rozgraniczających dróg w sposób nie kolidujący z infrastrukturą drogową i pozostałą infrastrukturą techniczną;

5) lokalizację nowych sieci wodociągowych w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg z warunkiem zamkniętych pierścieni (jeśli warunki techniczne na to pozwolą) powiązanych z układem wodociągowym istniejącym;

6) lokalizację nowych sieci kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg w nawiązaniu do istniejącej kanalizacji zbiorczej lub przepompowni;

7) lokalizację nowych sieci wod.-kan. w sposób nie kolidujący z istniejącą i nową zabudową oraz infrastrukturą techniczną z zachowaniem pasa eksploatacyjnego szer. 1,5 m po obu stronach licząc od skrajni przewodów wod.-kan. celem bieżącej konserwacji, przeglądów, remontów i przebudów sieci;

8) Na trasie istniejących sieci wod.-kan. oraz w pasie 1,5 m po obu stronach przewodów zakaz sadzenia trwałej zieleni i lokalizowania stałych obiektów.

9) zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) źródłem zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych jest istniejąca i/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.

10) 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 odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub przydomowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem, gdy z przyczyn technicznych gdy brak jest możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

11) zasady w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejącej i/lub 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, z jednoczesnym dopuszczeniem rozwiązań o jakich mowa w lit. a,

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;

f) zakazuje się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

12) 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.

13) 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.

14) 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.

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

16) 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) gminnej (ul. Armii Krajowej), klasy głównej, zlokalizowaną w granicach planu i poza obszarem planu;

b) powiatową (ul. Spółdzielcza i ul. Kolejowa), odcinkami klasy zbiorczej i lokalnej, zlokalizowaną w granicach planu i poza obszarem planu;

c) powiatową (ul. Piłsudskiego), klasy zbiorczej, zlokalizowaną w granicach planu i poza obszarem planu;

d) gminną (ul. Wojska Polskiego), klasy lokalnej, zlokalizowaną w granicach planu i poza obszarem planu;

e) gminną (ul. Jana Kilińskiego), klasy lokalnej, zlokalizowaną w granicach planu;

f) gminną (ul. Słowackiego), klasy dojazdowej, zlokalizowaną w granicach planu i poza obszarem planu;

2) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez:

- drogę publiczną klasy głównej oznaczoną w planie symbolem: KDG;

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

- drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone w planie symbolami: od 1 KDL do 8 KDL;

- drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolami: od 1 KDD do 16 KDD;

- drogi wewnętrzne (niepubliczne) oznaczone w planie symbolami: od 1 KR do 4 KR oraz od 1 KR-KP-KO do 2 KR-KP-KO;

- komunikacje kolejową oznaczoną w planie symbolem: 1KKK;

- 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 1 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 lub na 20 lokali,
- 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/lub w granicach niniejszego planu,

9) miejsca parkingowe należy lokalizować (planować i projektować) na nieruchomości (działce), do której inwestor posiada tytuł prawny oraz dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych poza terenem działki budowlanej,

10) 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.

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

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;

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, KP, KR-KP-KO, KPP, KKK, KO, KO-ZP, KOG, KOG-KOP, KOP, KOR, ZP, ZP-ZD, jako przestrzenie publiczne.

2) dla terenów wymienionych w pkt 1 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. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się:

1) granicę terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe, zgodnie z rysunkiem planu;

2) strefę ochronną obszaru kolejowego w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne z zakresu:

a) transportu kolejowego,

b) wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

2. Obszar objęty planem znajduje się poza następującymi terenami objętymi ochroną wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

1) terenami w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

2) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;

3) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych;

4) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;

5) stref ochronnych ujęć wód głębinowych;

6) głównymi i lokalnymi zbiornikami wód podziemnych.

3. 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 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 600 m2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m2,

c) dla zabudowy szeregowej – 300 m2,

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,

c) dla zabudowy szeregowej – 6 m,

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-90 stopni z tolerancją do 10 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) granice stref ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza czynnego (poza granicami planu), oznaczone na rysunku planu, w zasięgu których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

2) strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 22 m t.j. po 11 m 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;

3) w przypadku przebudowy linii i prowadzenia jej w ziemi – obowiązują strefy techniczne i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

4) 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;

5) 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.

6) w związku z uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kolejowym oraz kołowym na terenach przylegających do terenów kolejowych (oznaczonych w planie symbolem KKK) oraz dróg (KDG, KDZ) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, w szczególności poprzez zastosowanie:

a) rozwiązań konstrukcyjno–budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,

b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

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

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

1) sezonowych ogródków gastronomicznych, stanowiących części obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami niniejszego planu miejscowego;

2) tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem służących do obsługi sezonowych: wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych, kulturalnych lub rekreacyjnych.

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) MW – ustala się na 30%,

2) MW-U – ustala się na 30%,

3) MN-U – ustala się na 30%,

4) MN-MW-U – ustala się na 30%,

5) U – ustala się na 30%,

6) UH – ustala się na 30%,

7) UH-UZ-UE – ustala się na 30%,

8) UE – ustala się na 30%,

9) UR – ustala się na 25%,

10) U-ZP – ustala się na 25%,

11) PP – ustala się na 30%,

12) 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, parametryi wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW, o powierzchni około 0,4228 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług rzemieślniczych, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji;

b) teren parkingu;

c) teren garażu;

d) teren zieleni urządzonej;

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

a) obiekty małej architektury,

b) place zabaw,

c) dojścia, dojazdy,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. a, realizacja jedynie usług nieuciążliwych lokalizowanych w lokalach w budynku funkcji podstawowej;

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

1) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,25;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 32%;

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

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej: geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych: dachy płaskie;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę klasy lokalnej oznaczoną w planie symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem od 1 MW-U do 3 MW-U, o powierzchni łącznej około 0,3685 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) teren usług z wykluczeniem terenów: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, teren 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 i wiaty;

b) obiekty małej architektury;

c) place zabaw;

d) dojścia, dojazdy;

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c realizacja jedynie usług nieuciążliwych.

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

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) przeznaczenia podstawowego: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

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

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenu 1MW-U: 1,5;

b) dla terenu 2MW-U: 2,5;

c) dla terenu 3MW-U: 0,78;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla terenu 1MW-U: 0,5;

b) dla terenów 2MW-U i 3MW-U: 0,3;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż:

a) dla terenów 1MW-U i 3MW-U: 32%;

b) dla terenu 2MW-U: 70%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) dla terenu 1MW-U: 30%;

b) dla terenu 2MW-U: 5%;

c) dla terenu 3MW-U: 32%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków gospodarczych i wiat, garaży: dachy płaskie lub jedno, dwuspadowe o kącie nachylenia do 25º;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy zbiorczej oznaczonej w planie symbolem KDZ i/lub od dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub 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 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 oznaczonych w planie symbolem KOP – 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, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 MN-U do 17 MN-U, o powierzchni łącznej około 10,5413 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 wielkopowierzchniowego, usług sportu i rekreacji, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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: 0,78;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

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

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 32%;

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 oraz jednospadowe przy lokalizacji budynków w granicy działki;

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 głównej oznaczonej w planie symbolem KDG i/lub 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) 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 KDG, KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu,

b) odległość od granicy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolem KR, KR-KP-KO – zgodnie z rysunkiem planu,

c) odległość od granicy terenów oznaczonych w planie symbolem KP, KPP – 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN-MW-U, o powierzchni około 0,0617 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) place zabaw,

e) dojścia, dojazdy,

f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 15,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

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

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

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

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 32%;

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 15º 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 oznaczonych w planie symbolem KDL - 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 odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN-MW-U, o powierzchni około 0,2288 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,75;

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

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

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 25º do 45º, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych działki oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei obszaru zabudowy śródmiejskiej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

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

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od dróg publicznych o jakich mowa w pkcie 7 lit. a poprzez teren komunikacji oznaczony w planie symbolem KO-ZP - 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD – zgodnie z rysunkiem planu,

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy:

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

b) odległość od granicy terenu oznaczonego w planie symbolem KO-ZP – zgodnie z rysunkiem planu;

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 MN-MW-U, o powierzchni około 0,1779 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,75;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 75 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

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, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei obszaru zabudowy śródmiejskiej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy lokalnej i klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDL i KDD - 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

a) w zakresie obowiązującej linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na sunku planu symbolami 4 MN-MW-U i 5 MN-MW-U, o powierzchni łącznej około 0,4972 ha, dla których, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) teren parkingu,

   b) teren garażu,

   c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

   d) 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) obiekty małej architektury,

   d) dojścia, dojazdy,

   e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

   b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,8;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 85%;

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

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

   a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25º do 45º, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie jedynie jako tarasy i/lub części budynku o powierzchni rzutu budynku łącznie nie przekraczającym 25%;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei obszaru zabudowy śródmiejskiej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

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

b) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej oznaczonej 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej i/lub wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KDL i KR – zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 6 MN-MW-U, o powierzchni około 1,1929 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 13,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,70;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 85 %;

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

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, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie jedynie jako tarasy i/lub części budynku o powierzchni rzutu budynku łącznie nie przekraczającym 25%;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei obszaru zabudowy śródmiejskiej – od ulicy Marszałka Piłsudskiego;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy zbiorczej, lokalnej i klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolami KDZ i KDL i KDD - 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ i KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 7 MN-MW-U, o powierzchni około 0,4774 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,75;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 90 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

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, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie jedynie jako tarasy i/lub części budynku o powierzchni rzutu budynku łącznie nie przekraczającym 25%;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei obszaru zabudowy śródmiejskiej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

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

b) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej oznaczonej 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 MN-MW-U, o powierzchni około 0,1555 ha, dla których, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 14,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 95 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

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, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei obszaru zabudowy śródmiejskiej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

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

b) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej oznaczonej 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej i/lub wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KDD i KR – zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 MN-MW-U, o powierzchni około 0,1674 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,70;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 100%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

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, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną oraz dachy płaskie jedynie jako tarasy i/lub części budynku o powierzchni rzutu budynku łącznie nie przekraczającym 25%;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei obszaru zabudowy śródmiejskiej – od ulicy Marszałka Piłsudskiego i ul. Dworcowej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

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

b) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KR-KP-KO - 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej i drogi wewnętrznej oznaczonych w planie symbolami KDD i KR-KP-KO – zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 MN-MW-U, o powierzchni około 0,1260 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,70;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 100%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

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, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie jedynie jako tarasy i/lub części budynku o powierzchni rzutu budynku łącznie nie przekraczającym 25%;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei obszaru zabudowy śródmiejskiej – od ulicy Marszałka Piłsudskiego i ul. Dworcowej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

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

b) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej oznaczonej 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej i drogi wewnętrznej oznaczonych w planie symbolami KR i KP– zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 11 MN-MW-U, o powierzchni około 0,3390 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 100%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

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, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie jedynie jako tarasy i/lub części budynku o powierzchni rzutu budynku łącznie nie przekraczającym 25%;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei obszaru zabudowy śródmiejskiej – od ulicy Marszałka Piłsudskiego i ul. Dworcowej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy lokalnej i klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolami KDL i KDD - 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 obowiązującej linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 MN-MW-U, o powierzchni około 1,0942 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,7;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 95%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

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, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie jedynie jako tarasy i/lub części budynku o powierzchni rzutu budynku łącznie nie przekraczającym 25%;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei obszaru zabudowy śródmiejskiej – od ulicy Marszałka Piłsudskiego i ul. Krótkiej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy zbiorczej, lokalnej i klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolami KDZ i KDL i KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KR-KP-KO - 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ i KDL i KDD oraz od drogi wewnętrznej KR-KP-KO– zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 30. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolami 13 MN-MW-U, 14 MN-MW-U, 17 MN-MW-U, o powierzchni łącznej około 0,5403 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 100%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

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, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie jedynie jako tarasy i/lub części budynku o powierzchni rzutu budynku łącznie nie przekraczającym 25%;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei obszaru zabudowy śródmiejskiej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

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

b) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KR-KP-KO - 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL oraz od drogi wewnętrznej KR-KP-KO oraz terenu KP– zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL i terenu KOR – zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 31. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 15 MN-MW-U, o powierzchni około 0,5670 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 100 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%;

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, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie jedynie jako tarasy i/lub części budynku o powierzchni rzutu budynku łącznie nie przekraczającym 25%;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei obszaru zabudowy śródmiejskiej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy zbiorczej, klasy lokalnej i klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolami KDZ, KDL i KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od terenu rynku oznaczonego w planie symbolem KOR - 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ, KDL, KDD i terenu KOR – zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 16 MN-MW-U, o powierzchni około 0,5156 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 3,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 100 %;

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

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 15º do 45º, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w granicy frontowej działki budowlanej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy zbiorczej, lokalnej i klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolami KDZ - zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KR-KP-KO - 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ - zgodnie z rysunkiem planu;

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 33. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 18 MN-MW-U, o powierzchni około 1,8952 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

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

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

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, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie jedynie jako tarasy i/lub części budynku o powierzchni rzutu budynku łącznie nie przekraczającym 25%;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei i obowiązującej linii zabudowy przy ul. Rynek, ul. Iłżecka, ul. Spółdzielcza;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy zbiorczej, lokalnej i klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolami KDZ, KDL i KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od terenu rynku oznaczonego w planie symbolem KOR - 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ, KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ, KDL, KDD i terenu KOR – zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 34. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 19 MN-MW-U i 20 MN-MW-U, o powierzchni łącznie około 1,4955 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 90%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

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, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie jedynie jako tarasy i/lub części budynku o powierzchni rzutu budynku łącznie nie przekraczającym 25%;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei i obowiązującej linii zabudowy przy ul. Spółdzielczej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy zbiorczej, lokalnej i klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolami KDZ, KDL i KDD - 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ, KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ, KDL, KDD – zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 35. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 21 MN-MW-U, o powierzchni łącznie około 0,1485 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,1;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

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

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

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 15º do 45º, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w granicy frontowej działki budowlanej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy zbiorczej i klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolami KDZ i KDL - 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ust. 4 planu;

3. Dopuszcza się realizację ustaleń ust. 1 pkt 1 poprzez zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową lub tylko usługową z uwzględnieniem ograniczeń o jakich mowa w ust. 5.

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się strefa ochronna od obszaru kolejowego wyznaczona na rysunku planu i obowiązują w jej zasięgu przepisy odrębne, o których mowa w § 11 ust.1 pkt 2.

5. W strefie od obszaru kolejowego ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej z możliwością ich przebudowy, zmiany konstrukcji dachu i termomodernizacji oraz nadbudowy o funkcji przeznaczenia podstawowego.

§ 36. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 22 MN-MW-U, o powierzchni około 1,5440 ha, dla którego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. c 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 3 kondygnacje nadziemne;

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 7,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla działek budowlanych bezpośrednio przy pierzei rynku oraz ul. Kościelnej, ul. Iłżeckiej: 3,0;

b) dla pozostałych działek budowlanych: 1,2;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla działek budowlanych bezpośrednio przy pierzei rynku oraz ul. Kościelnej, ul. Iłżeckiej: 1,0;

b) dla pozostałych działek budowlanych: 0,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla działek budowlanych bezpośrednio przy pierzei rynku oraz ul. Kościelnej, ul. Iłżeckiej: 100%;

b) dla pozostałych działek budowlanych: 60 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) dla działek budowlanych bezpośrednio przy pierzei rynku oraz ul. Kościelnej, ul. Iłżeckiej: 0%;

b) dla pozostałych działek budowlanych: 30 %;

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, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie jedynie jako tarasy i/lub części budynku o powierzchni rzutu budynku łącznie nie przekraczającym 25%;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w pierzei i obowiązującej linii zabudowy przy ul. Rynek (rynek), ul. Iłżecka, ul. Kościelna;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną od terenu rynku oznaczonego w planie symbolem KOR - 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDG, KDL – zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie obowiązującej linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ, KDL, KDD i terenu KOR – zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji zabytków – obowiązują dodatkowo ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5 oraz wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 U i 4 U, o łącznej powierzchni około 0,1212 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z wykluczeniem terenów usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 - realizacja jedynie usług nieuciążliwych;

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 3 kondygnacje nadziemne,

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

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 52%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 16%;

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 gospodarczych i garażowych: 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 drogi klasy głównej oznaczonej w planie symbolem KDL i/lub dróg klasy zbiorczej oznaczonych w planie symbolem KDZ i/lub klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - 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 pkt 5 i 7;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

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

§ 38. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 U i 3 U, o łącznej powierzchni około 0,9187 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z wykluczeniem terenów usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 - realizacja jedynie usług nieuciążliwych;

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 19,50 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków garaży – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0 m,

c) dla budynków gospodarczych, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 50 %;

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 gospodarczych i garażowych: 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 drogi klasy głównej oznaczonej w planie symbolem KDG i/lub dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL - 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 pkt 5 i 7;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

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

b) odległość od granicy terenu oznaczonego w planie symbolem KP – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: 5U, o łącznej powierzchni około 0,4931 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z wykluczeniem terenów usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) 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;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 - realizacja jedynie usług nieuciążliwych;

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 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków garaży – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0 m,

c) dla budynków gospodarczych, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,0 m,

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 52%;

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 gospodarczych i garażowych: 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 jedynie od drogi klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDZ - zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne klasy nie wyższej niż zbiorcze, zlokalizowane poza planem,

d) 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 terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDG - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: 6 U, o łącznej powierzchni około 0,0947 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z wykluczeniem terenów usług handlu wielkopowierzchniowego, terenu sportu i rekreacji, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) teren zabudowy wielorodzinnej;

c) teren parkingu,

d) teren garażu,

e) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

f) 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;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 - realizacja jedynie usług nieuciążliwych;

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 i mieszkalnych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków garaży – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0 m,

c) dla budynków gospodarczych, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,0 m,

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,1;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

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

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

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 15º do 45º, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w granicy frontowej działki budowlanej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy zbiorczej i klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolami KDZ - 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się realizację ustaleń ust. 1 pkt 1 poprzez zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową lub tylko usługową z uwzględnieniem ograniczeń o jakich mowa w ust. 5.

4. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się strefa ochronna od obszaru kolejowego wyznaczona na rysunku planu i obowiązują w jej zasięgu przepisy odrębne, o których mowa w § 11 ust.1 pkt 2.

5. W strefie od obszaru kolejowego ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej z możliwością ich przebudowy, zmiany konstrukcji dachu i termomodernizacji oraz nadbudowy o funkcji przeznaczenia podstawowego.

§ 41. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: 7 U, o łącznej powierzchni około 0,1305 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z wykluczeniem terenów usług handlu wielkopowierzchniowego, terenu sportu i rekreacji, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy wielorodzinnej;

b) teren parkingu,

c) teren garażu, gospodarcze,

d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

e) tereny zieleni urządzonej;

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

a) budynki gospodarcze,

b) wiaty,

c) obiekty małej architektury,

d) dojścia, dojazdy,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 - realizacja jedynie usług nieuciążliwych;

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 i mieszkalnych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków garaży, gospodarczych – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 6,50 m,

c) dla budynków wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,50 m,

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,5;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,6;

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

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

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 15º do 45º, lokalizowane kalenicą równolegle do granicy z drogą publiczną i/lub do granicy jednej z granic bocznych oraz dachy płaskie;

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

e) zakaz lokalizowania budynków garaży, gospodarczych, wiat i altan w granicy frontowej działki budowlanej;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy zbiorczej i klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolami KDZ oraz poprzez teren KO i 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: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu o jakim mowa w ust. 1 znajduje się strefa ochronna od obszaru kolejowego wyznaczona na rysunku planu i obowiązują w jej zasięgu przepisy odrębne, o których mowa w § 11 ust.1 pkt 2.

4. W strefie od obszaru kolejowego ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej z możliwością ich przebudowy, zmiany konstrukcji dachu i termomodernizacji oraz nadbudowy o funkcji przeznaczenia podstawowego.

§ 42. 1. Wyznacza się teren usług handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem UH, o powierzchni około 1,23 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z wykluczeniem terenów usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) tereny zieleni urządzonej;

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

a) budynki gospodarcze,

b) 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 9,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków garaży wielostanowiskowych – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 6,0 m,

c) dla budynków gospodarczych i wiat – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 1%;

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: dachy płaskie;

c) geometria dachów dla budynków gospodarczych i wiat 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 głównej oznaczonej w planie symbolem KDG i/lub dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza planem,

c) 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 terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. 1. Wyznacza się teren usług handlu lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UH-UZ-UE, o powierzchni około 0,1563 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług handlu,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług edukacji;

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) obiekty małej architektury,

b) dojścia, dojazdy,

c) 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 15,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15%;

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: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25º;

c) 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 głównej oznaczonej w planie symbolem KDG i/lub dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub 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 terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDG, KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. 1. Wyznacza się teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UE, o powierzchni około 1,6932 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług nauki,

b) teren sportu i rekreacji,

c) teren parkingu,

d) teren garażu,

e) tereny zieleni urządzonej;

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

a) obiekty sportowe,

b) budynki gospodarcze,

c) altany, wiaty,

d) obiekty małej architektury,

e) dojścia, dojazdy,

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 16,0 m i maksymalnie 4 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: 1,2;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 40 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;

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 oraz dla budynków sportu i rekreacji – dowolne wg indywidualnych rozwiązań architektonicznych;

b) geometria dachów budynków garażowych: 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 drogi klasy głównej oznaczonej w planie symbolem KDG i/lub dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL - 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 terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDG, KDL – zgodnie z rysunkiem planu,

b) odległość od granicy terenu oznaczonego w planie symbolem KP – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. 1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UR, o powierzchni około 1,1422 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) tereny zieleni urządzonej,

d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) teren usług edukacji,

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 15,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 75%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 45º oraz dachy płaskie, z dopuszczeniem dla obiektów kultu religijnego dowolnych rozwiązań architektonicznych wg indywidualnych projektów;

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 45º;

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;

e) utrzymuje się istniejące wysokości bryły kościoła;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy głównej oznaczonej w planie symbolem KDG i/lub dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL - 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 terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDG, KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu objętego planem zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego - kościół parafialny pw. Świętej Trójcy o jakim mowa w ustaleniach §9 ust. 1 oraz obowiązują ustalenia planu zawarte w §9 ust. 4 i 5.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny usług lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem U-ZP o powierzchni około 0,6500 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 sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

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

a) obiekty małej architektury,

b) altany, wiaty,

c) dojścia, dojazdy,

d) ogrody jordanowskie,

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 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: 0,5;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

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

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 w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie,

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

c) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od dróg klasy głównej oznaczonej w planie symbolem KDG - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjna poprzez teren oznaczony w planie oznaczony symbolem UR,

c) 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 terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDG – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny produkcji przemysłowej, oznaczony na rysunku planu symbolem PP o powierzchni około 2,0345 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji przemysłowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren składów i magazynów,

b) teren usług handlu,

c) teren garażu,

d) teren parkingu;

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

a) budynki gospodarcze,

b) mieszkania służbowe;

c) obiekty małej architektury,

d) wiaty,

e) dojścia, dojazdy,

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) dla budynków przemysłowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży – 2 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,

c) dla budynków wiat– 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,50 m,

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 60 %;

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

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

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

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

c) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy zbiorczej oznaczonej w planie symbolem KDZ i/lub dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL - 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: od odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolami KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

9) w zakresie obowiązujących linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDZ – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48. 1. Wyznacza się teren drogi głównej (klasy G), oznaczony na rysunku planu symbolem: KDG o powierzchni około 2,8630 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;

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 – zmienna, 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.

§ 49. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych (klasy Z), oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KDZ do 4 KDZ o powierzchni około 3,5005 ha, dla których 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 – zmienna 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.

§ 50. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych (klasy L), oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KDL do 6 KDL o łącznej powierzchni ok. 3,2823 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 – zmienne, 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.

§ 51. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych (klasy D), oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KDD do 16 KDD łącznej powierzchni ok. 2,2716 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 – zmienne, 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.

§ 52. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KR do 4 KR o powierzchni łącznej około 0,3090 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 – zmienna, 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.

§ 53. 1. Wyznacza się tereny komunikacji pieszo – rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KP do 2 KP powierzchni około 0,0867 ha, dla których 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.

§ 54. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej lub obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 KR-KP-KO do 2 KR-KP-KO o łącznej powierzchni około 0,1549 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren obsługi komunikacji;

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) 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.

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

§ 55. 1. Wyznacza się teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KPP o powierzchni około 0,0067 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszej;

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

a) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

b) rowy odwadniające.

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

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

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

§ 56. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1 KKK o powierzchni około 5,0100 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia transportu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej;

4) zachowanie infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeby funkcjonowania linii kolejowej;

5) granice terenu o jakim mowa w ust. 1 stanowią jednocześnie granice terenu zamkniętego, a zatem obowiązują w tym zakresie ograniczenia, zakazy i sposób zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 57. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KKK o powierzchni około 0,2479 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren obsługi podróżnych,

b) teren usług z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług sportu i rekreacji,

c) teren parkingu,

d) teren zieleni urządzonej;

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

a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

c) 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 15,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynku dworca (wpisanego do GEZ) – nakazuje się utrzymanie bryły budynku z dopuszczeniem przebudowy, wymiany konstrukcji dachu, termomodernizacji z zachowaniem historycznego charakteru i podziału na elewacji oraz termomodernizacji wykonywanej wewnątrz budynku;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,6;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 65 %;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25º do 45º oraz dachy płaskie,

b) geometria dachów dla budynku dworca – zgodnie ze stanem istniejących (historycznym) – pozostaje bez zmian;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy zbiorczej oznaczonej w planie symbolem KDZ - 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 KDZ – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej.

4. Granice terenu o jakim mowa w ust. 1 stanowią jednocześnie granice terenu zamkniętego, a zatem obowiązują w tym zakresie ograniczenia, zakazy i sposób zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

5. Dla budynku dworca kolejowego obowiązują odpowiednio ustalenia o jakich mowa w § 9.

§ 58. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KKK o powierzchni około 0,0600 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego

b) teren garażu,

c) teren parkingu,

d) teren zieleni urządzonej;

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

a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z możliwością jej przebudowy i termomodernizacji, zmiany konstrukcji dachu i pokrycia dachu,

d) 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: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 50%;

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

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej: geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie,

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL - zgodnie z rysunkiem planu,

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

c) 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 dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDZ i KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie linii kolejowej.

4. Granice terenu o jakim mowa w ust. 1 stanowią jednocześnie granice terenu zamkniętego, a zatem obowiązują w tym zakresie ograniczenia, zakazy i sposób zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 59. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KO o powierzchni około 0,3401 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) teren zieleni urządzonej;

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomi;

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,

e) wiaty przystankowe,

f) System Informacji Miejskiej.

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 dla budynków usługowych – 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 8,50m;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat przystankowych – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,50 m;

4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 10 %;

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

8) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

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

b) geometria dachów dla budynków usługowych: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 º do 35º oraz dachy płaskie;

9) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy zbiorczej oznaczonej w planie symbolem KDZ - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 60. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KO o powierzchni około 0,0710 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji z wykluczeniem terenu garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) 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,

e) wiaty,

f) System Informacji Miejskiej.

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

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 50 %;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15 %;

7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej: geometria dachów dla wiat oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy zbiorczej oznaczonej w planie symbolem KDZ- zgodnie z rysunkiem planu.

§ 61. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem KO-ZP o powierzchni około 0,1326 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren obsługi komunikacji,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

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,

e) wiaty przystankowe,

f) System Informacji Miejskiej.

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

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 10 %;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15 %;

7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej: geometria dachów dla wiat oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 62. 1. Wyznacza się tereny garaży, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KOG do 2 KOG, o łącznej powierzchni około 0,2640 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren zieleni urządzonej;

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

a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej,

b) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

c) 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) parametry techniczne miejsc parkingowych, dojść i dojazdów, chodników, ciągów pieszych i rowerowych oraz parkingów terenowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków garaży wielostanowiskowych: nie więcej niż 8,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie dwie kondygnacje podziemne,

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,4;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

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

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

7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej: geometria dachów bryły budynków garaży: dachy płaskie;

8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od 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– zgodnie z rysunkiem planu.

§ 63. 1. Wyznacza się tereny garaży lub parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP o łącznej powierzchni około 0,6689 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren parkingu,

b) teren garażu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) 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 i sieci infrastruktury technicznej.

d) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

e) wiaty przystankowe,

f) dopuszcza się budowę budynków garaży wielostanowiskowych lokalizowanych jako wolnostojące.

g) System Informacji Miejskiej.

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) dla 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: 0,01;

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 przystankowych oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy głównej oznaczonej w planie symbolem KDG i/lub drogi klasy zbiorczej oznaczonej w planie symbolem KDZ i/lub od drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL - zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 64. 1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 KOP do 3 KOP, o łącznej powierzchni około 0,2357 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) 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,

e) System Informacji Miejskiej.

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) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

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

§ 65. 1. Wyznacza się teren placu lub rynku, oznaczony na rysunku planu symbolem KOR o powierzchni około 1,1327 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren placu lub rynku;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji,

b) teren zieleni urządzonej;

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

a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) obiekty małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

d) System Informacji Miejskiej.

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: dla wiat przystankowych – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,50 m;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

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

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

7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej: geometria dachów dla wiat oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

8) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

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

b) prowadzenie ruchu kołowego w ciągu ulic lokalnych: Plac Rynek, Niskiej i Iłżeckiej oraz Kościelnej i Wysokiej,

c) docelowe wprowadzenie w Rynku ruchu uspokojonego,

d) wyznaczenie ogólnodostępnego placu/przestrzeni postojowej dla obsługi obiektów handlowych i usługowych zlokalizowanych w Rynku, w ilości wynikającej z analizy potrzeb,

e) wydzielenie w granicach Rynku części terenu z zielenią urządzoną i małą architekturą, o powierzchni nie mniejszej niż 10 % powierzchni pozostałej po wydzieleniu pasów ruchu i chodników, zgodnie z rysunkiem planu,

f) wydzielenie w granicach Rynku części o nawierzchni utwardzonej, dla organizacji imprez masowych,

9) w terenie o jakim mowa w ust. 1 (Rynku) ustala się nakaz zachowania otwarcia widokowego w kierunku kościoła p.w. Świętej Trójcy (teren oznaczony w planie symbolem UR), poprzez utrzymanie zieleni istniejącej do wysokości maksymalnie 6,0 m.

§ 66. 1. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1 IE do 2 IE o powierzchni łącznej około 0,01850 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;

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 elektroenergetyką,

b) stanowiska postojowe,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 90%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10 %;

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy zbiorczej oznaczonej w planie symbolem KDZ i/lub dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 67. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP o powierzchni około 0,1455 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

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

a) obiekty małej architektury,

b) obiekty rekreacyjne,

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

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

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych kubaturowych;

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

§ 68. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem ZP-ZD o powierzchni około 0,1914 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo – rowerowej;

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

a) altany, wiaty,

b) budynki gospodarcze,

c) obiekty małej architektury,

d) oczka wodne,

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

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

1) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków gospodarczych, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m,

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,25;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

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

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 65 %;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej: geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL - zgodnie z rysunkiem planu oraz poprzez dojścia i dojazdy wynikające z przepisów odrębnych;

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

DZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe planu

§ 69. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

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

§ 71. 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 "WIERZBNIK"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/8/2025
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH z dnia 21 listopada 2025 r.

N

Skala 1 : 1000
Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)

0 50 100 150 200 m

Podkład stanowi mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000 oraz zbiór danych bazy danych EGiB pozyskane z zasobów PODGiK w Starachowicach. Licencja nr GK.6642.87.2024_2611_P z dnia 25.01.2024 r.

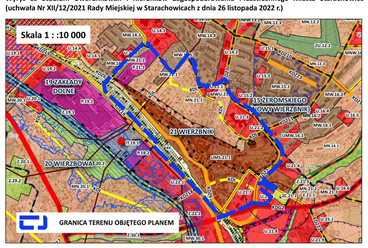
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN-U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN-MW-U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U – TERENY USŁUG
- UH – TEREN USŁUG HANDLU
- UH-UZ-UE – TEREN HANDLU LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ LUB USŁUG EDUKACJI
- UE – TEREN USŁUG EDUKACJI
- UR – TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- U-ZP – TEREN USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- PP – TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- KDG – TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ – TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KDL – TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD – TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR – TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP – TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KR-KP-KO – TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ LUB KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KPP – TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
- KKK – TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KO – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KO-ZP – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOG – TERENY GARAŻY
- KOG-KOP – TERENY GARAŻY LUB PARKINGÓW
- KOP – TERENY PARKINGÓW
- KOR – TEREN PLACU LUB RYNKU
- IE – TERENY ELEKTROENERGETYKI
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP-ZD – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ LUB OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKT WPISANY DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO DAWNEGO MIASTA WIERZBNIKA
- OBIEKT KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ 50 M OD CMENTARZA (CMENTARZ POZA GRANICAMI PLANU)
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ 150 M OD CMENTARZA (CMENTARZ POZA GRANICAMI PLANU)
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA SN 110KV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- STREFA OCHRONNA OD OBSZARU KOLEJOWEGO
- WYMIAROWANIE (w metrach)
- PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY (NIEPRZERACZALNA LINIA ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY)

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.)



LEGENDA:



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. St. URBANIŚCI POLSCY Nr KR-04.

mgr Ewa Lato-Obara — Projektant

mgr inż. Edyta Tarasiuk — Projektant

BIURO PROJEKTOWE ARCHIplaneo URBANISTYKA ARCHITEKTURA WNĘTRZA

25-553 Kielce, ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5
telefon kont.: 502 333 392, 502 109 118
e-mail: archiplaneo@archiplaneo.pl,
www. archiplaneo.pl

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/8/2025
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 „Wierzbnik" 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 „Wierzbnik" na terenie miasta Starachowice został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w terminach:

1) od 25 lipca 2025 r. do 29 sierpnia 2025 r., z terminem na składanie uwag w tym terminie (wpłynęło 39 uwag od osób prywatnych),
2) od 3 października 2025 r. do 3 listopada 2025 r. z terminem składania uwag w tym okresie (wpłynęły 3 uwagi od osób prywatnych),

W siedzibie Urzędu Miejskim w Starachowicach odbyły się również dyskusje publiczne, podczas których również można było zgłaszać swoje uwagi. Spotkania odbyły się w terminach:

1) W dniu 20 sierpnia 2025 r. w siedzibie Szkoły Podstawowej nr 10 w Starachowicach, al. Armii Krajowej 1, odbyło się również otwarte spotkanie. Ponadto, prowadzono punkt konsultacyjny we wtorki w godzinach 15:30-16:30 w okresie od 25 lipca 2025 r. do 29 sierpnia 2025 r. siedzibie Urzędu Miejskiego w Starachowicach w pok. 201A.

2) W dniu 16 października 2025 r. w siedzibie Szkoły Podstawowej nr 10 w Starachowicach, al. Armii Krajowej 1, odbyło się również otwarte spotkanie. Ponadto, prowadzono punkt konsultacyjny we wtorki w godzinach 15:30-16:30 w okresie od 03 października 2025 r. do 03 listopada 2025 r. siedzibie Urzędu Miejskiego w Starachowicach w pok. 201A.

Łącznie podczas wszystkich wyłożeń do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik" na terenie miasta Starachowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło 42 uwagi do projektu od osób prywatnych, z czego nie uwzględniono w całości żadnej uwagi.

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

Rozstrzygnięcie uwag złożonych do konsultowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Wierzbnik" na obszarze miasta Starachowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
termin konsultacji: 25 lipca 2025 r. - 29 sierpnia 2025 r.
termin składania uwag: 25 lipca 2025 r. - 29 sierpnia 2025 r.

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.	21.07.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **20KDD** i **10KDD** Działki nr ewid. 892, 903/5, 905/2		*	Została złożona uwaga o utrzymanie w nowym MPZP drogi dojazdowej oznaczonej jako „20KDD" istniejącej w obowiązującym MPZP, jako najkrótszej trasy spełniającej warunki techniczne, zapewniającej dostęp do istniejącej

					drogi publicznej – ul. Rzemieślniczej – dla działek sąsiednich i okolicznych oraz o usunięcie z projektu MPZP „Wierzbnik” drogi publicznej oznaczonej jako „10KDD” z obszaru działki 903/5, jako rozwiązania niezgodnego ze stanem faktycznym oraz przepisami prawa i nieprowadzanie w jej miejsce innych terenów komunikacyjnych. Rozwiązanie przyjęte w projekcie planu uznaje się, za bardziej funkcjonalne, zamykające układ komunikacyjny w postaci pętli, przez co w tak szczególnej tkance miejskiej bezpieczniejszy z punku widzenia codziennej komunikacji pieszo – kołowej jak i z punktu widzenia ewakuacji ludności.
2.	25.07.2025 r.	-			Brak treści uwagi
3.	28.08.2025 r.	**Rynek**	* w części		Składający uwagę nie wyraża zgody na dopuszczenie ruchu kołowego wzdłuż północnej i wschodniej pierzei rynku wyłącznie dla samochodów dostawczych oraz miejskich służb technicznych i dla właścicieli posesji sąsiadujących z rynkiem oraz na wprowadzenie w rynku ruchu uspokojonego.
4.	28.08.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **20KDD** i **10KDD** Działki nr ewid. 892, 903/5, 905/2		*	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 1 niniejszego wykazu
5.	28.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Składający uwagę nie zgadza się na ograniczenie ruchu kołowego samochodów osobowych na Rynku {§ 63 pkt 8 ppkt c) i d)}. Ustalenia zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku.
6.	28.08.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **20KDD** i **10KDD** Działki nr ewid. 892, 903/5, 905/2		*	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 1 niniejszego wykazu
7.	28.08.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **20KDD** i **10KDD** Działki nr ewid. 892, 903/5, 905/2		*	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 1 niniejszego wykazu
8.	28.08.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **20KDD** i **10KDD** Działki nr ewid. 892, 903/5, 905/2		*	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 1 niniejszego wykazu

9.	28.08.2025 r	**„Rynek”**	* w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 5 niniejszego wykazu
10.	28.08.2025 r	**„Rynek”**	* w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 5 niniejszego wykazu
11.	28.08.2025 r	**„Rynek”**	* w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 5 niniejszego wykazu
12.	28.08.2025 r	**„Rynek”**	* w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 5 niniejszego wykazu
13.	29.08.2025 r	**Ul. Rynek 16**	* w części		Wnioskujący uważa że ograniczenie ruchu drogowego na Rynku doprowadzi do likwidacji prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Wprowadzono stosowne ustalenia w projekcie uchwały.
14.	29.08.2025 r	**Ul. Rynek 16**	* w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 13 niniejszego wykazu.
15.	29.08.2025 r	**„Rynek”**	* w części		Składający uwagę nie zgadza się na zmiany przedstawione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik” (§ 63 pkt 8 ppkt c i d) ponieważ utrudniłoby mu to prowadzenie działalności gospodarczej. Ustalenia planu zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku.
16.	29.08.2025 r	**„Rynek”**	* w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 15 niniejszego wykazu.
17.	29.08.2025 r	**„Rynek”**	* w części		Składający uwagę nie zgadza się na zmiany przedstawione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik” (§ 63 pkt 8 ppkt c i d). Realizacja tych założeń utrudniłyby normalne funkcjonowanie. Ustalenia planu zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły

					w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku.
18.	29.08.2025 r	**„Rynek”**	* w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 17 niniejszego wykazu
19.	29.08.2025 r	**„Rynek”**	* w części		Wnioskujący nie zgadza się na zmiany przedstawione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik” (§ 63 pkt 2 ppkt a, pkt 8 ppkt c i d) Wnioskujący twierdzi, że te zmiany odbiją się negatywnie na tutejszym handlu i przedsiębiorcach Ustalenia planu zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku.
20.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Wnioskujący nie zgadza się na zmiany przedstawione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik” (§ 63 pkt 2 ppkt a, pkt 8 ppkt c i d) Ad. pkt 8 Wnioskujący twierdzi, że większość samochodów stojących w „Rynku” i przyległych uliczkach należą do mieszkańców i pracowników zatrudnionych w lokalach na omawianym terenie dlatego te zmiany nic nie zmienią poza zmniejszeniem ilości klientów okolicznych działalności. Ad pkt 2 Wnioskujący twierdzi, że ścieżki rowerowe na tym terenie stanowią tylko i wyłącznie zagrożenie dla życia i zdrowia zarówno użytkowników jak i pieszych. Ustalenia planu zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku.

21.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Wnioskujący nie zgadza się na zmiany przedstawione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik” (§ 63 pkt 8 ppkt c i d) Wnioskujący twierdzi, że te zmiany odbiją się negatywnie na prowadzonych działalnościach handlowych i usługowych Ustalenia planu zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku.
22.	29.08.2025 r.	Ul. Wysoka, ul. Niska, ul. Kilińskiego, Plac Rynek		*	Prośba o: • wydzielenia na brzegach placu centralnego rynku miejsc parkingowych od poniedziałku do soboty, • położenie asfaltu w miejscu kostki brukowej na ul. Wysokiej i ul. Niskiej, • odwrócenie kierunku jazdy na ul. Kilińskiego • utrzymanie ruchu kołowego w Rynku i ulicach sąsiednich. Przedmiotowa uwaga, nie dotyczy zakresu ustaleń miejscowego planu.
23.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Składający uwagę nie wyraża zgody na dopuszczenie ruchu kołowego wzdłuż północnej i wschodniej pierzei rynku wyłącznie dla samochodów dostawczych oraz miejskich służb technicznych i dla właścicieli posesji sąsiadujących z rynkiem oraz na wprowadzenie w rynku ruchu uspokojonego. Prośba o wykonanie dodatkowych miejsc parkingowych na Rynku. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku.

24.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Wnioskujący nie zgadza się na zmiany przedstawione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik” (§ 63 pkt 2, pkt 8 ppkt c i d) Prośba o: • możliwość parkowania wzdłuż wszystkich ulic po obu stronach: Rynek, ul. Wysoka, ul. Niska • możliwość parkowania na placu centralnym rynku od poniedziałku do soboty w godz. od 6 – 18 • zatwierdzenie Wierzbnika jako strefy wolnej od opłat za parkowanie/postój • odwrócenie kierunku jazdy na ul. Kilińskiego • obniżenie krawężników na ul. Niskiej • położenie asfaltu w miejscu kostki brukowej na ul. Wysokiej i ul. Niskiej. Ustalenia planu zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku. Przedmiotowa uwaga w zakresie: • możliwość parkowania wzdłuż wszystkich ulic po obu stronach: Rynek, ul. Wysoka, ul. Niska, • możliwość parkowania na placu centralnym rynku od poniedziałku do soboty w godz. od 6 – 18 • zatwierdzenie Wierzbnika jako strefy wolnej od opłat za parkowanie/postój • odwrócenie kierunku jazdy na ul. Kilińskiego • obniżenie krawężników na ul. Niskiej • położenie asfaltu w miejscu kostki brukowej na ul. Wysokiej i ul. Niskiej. - nie dotyczy zakresu ustaleń miejscowego planu.
25.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Prośba o wykonanie dodatkowych miejsc parkingowych na głównej płycie „Rynku”

					Wnioskująca stwierdza, że betonowa płyta „Rynku” jest użytkowana 2-3 razy w roku a odwiedzający nasze miasta i kupujący nie mają gdzie zaparkować przez co okoliczni przedsiębiorcy tracą klientów. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku.
26.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Składający uwagę nie wyraża zgody na dopuszczenie ruchu kołowego wzdłuż północnej i wschodniej pierzei rynku wyłącznie dla samochodów dostawczych oraz miejskich służb technicznych i dla właścicieli posesji sąsiadujących z rynkiem oraz na wprowadzenie w Rynku ruchu uspokojonego. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku.
27.	29.08.2025 r.	**„Rynek”, ul. Kilińskiego**		*	Składająca uwagę nie zgadza się na zamknięcie ruchu kołowego w „Rynku” i ulicach sąsiadujących oraz składa prośbę o odwrócenie kierunku jazdy na ul. Kilińskiego, aby droga stanowiła wyjazd z „Rynku”. Przedmiotowa uwaga, nie dotyczy zakresu ustaleń miejscowego planu.
28.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 24 niniejszego wykazu
29.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Wnioskująca nie zgadza się na zmiany przedstawione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik” (§ 63 pkt 8 ppkt c i d) Prośba o wykonanie dodatkowych miejsc parkingowych na głównej płycie „Rynku”. Ustalenia planu zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku.

30.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 24 niniejszego wykazu. Ustalenia planu zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku. Przedmiotowa uwaga w zakresie: • możliwość parkowania wzdłuż wszystkich ulic po obu stronach: Rynek, ul. Wysoka, ul. Niska, • możliwość parkowania na placu centralnym rynku od poniedziałku do soboty w godz. od 6 – 18 • zatwierdzenie Wierzbnika jako strefy wolnej od opłat za parkowanie/postój • odwrócenie kierunku jazdy na ul. Kilińskiego • obniżenie krawężników na ul. Niskiej • położenie asfaltu w miejscu kostki brukowej na ul. Wysokiej i ul. Niskiej. - nie dotyczy zakresu ustaleń miejscowego planu.
31.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 29 niniejszego wykazu. Ustalenia planu zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku.
32.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 24 niniejszego wykazu. Ustalenia planu zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku. Przedmiotowa uwaga w zakresie:

					• możliwość parkowania wzdłuż wszystkich ulic po obu stronach: Rynek, ul. Wysoka, ul. Niska, • możliwość parkowania na placu centralnym rynku od poniedziałku do soboty w godz. od 6 – 18 • zatwierdzenie Wierzbnika jako strefy wolnej od opłat za parkowanie/postój • odwrócenie kierunku jazdy na ul. Kilińskiego • obniżenie krawężników na ul. Niskiej • położenie asfaltu w miejscu kostki brukowej na ul. Wysokiej i ul. Niskiej. - nie dotyczy zakresu ustaleń miejscowego planu.
33.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**		*	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 27 niniejszego wykazu. Przedmiotowa uwaga, nie dotyczy zakresu ustaleń miejscowego planu.
34.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 24 niniejszego wykazu. Ustalenia planu zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku. Przedmiotowa uwaga w zakresie: • możliwość parkowania wzdłuż wszystkich ulic po obu stronach: Rynek, ul. Wysoka, ul. Niska, • możliwość parkowania na placu centralnym rynku od poniedziałku do soboty w godz. od 6 – 18 • zatwierdzenie Wierzbnika jako strefy wolnej od opłat za parkowanie/postój • odwrócenie kierunku jazdy na ul. Kilińskiego • obniżenie krawężników na ul. Niskiej • położenie asfaltu w miejscu kostki brukowej na ul. Wysokiej i ul. Niskiej. - nie dotyczy zakresu ustaleń miejscowego planu.
35.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	* w części		Składający uwagę wnosi o utrzymanie dotychczasowego ruchu kołowego ponieważ zmiany w tym zakresie mogą spowodować likwidację działalności okolicznych przedsiębiorców.

					Ustalenia planu zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu kołowego na płycie rynku.
36.	29.08.2025 r.	**Działka nr 1213 przy ul. Krętej**		*****	Wnioskująca jest właścicielem działki nr 1213 przy ul. Krętej 2. Wyraża ona sprzeciw wobec planu przekształcenia istniejącego pasażu pieszego w ciągu ulicy Krętej od strony Rynku – w drogę czy jezdnie przeznaczoną do ruchu pojazdów samochodowych Wnioskująca stwierdza, że nowe rozwiązanie zaproponowane w planie zagospodarowania ul. Krętej byłoby źródłem zagrożenia dla zdrowia a nawet życia. Plan dopuszcza ruch kołowy jako jedna z alternatywnych możliwości i połączenia komunikacyjnego. Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne, zgodność z przepisami i bezpieczeństwo ruch będzie przedmiotem szczegółowych analiz na etapie pozwoleń na budowę, użytkowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
37.	29.08.2025 r.	**„Rynek”**	***** w części		Wnioskująca nie zgadza się na zmiany przedstawione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik” (§ 63 pkt 8 ppkt c, d i e) ze względu na: • zagrożenie bezpieczeństwa pacjentów apteki • planowanie utworzenie apteki 24h w miejsce obecnej przy ul. Hutniczej 2a, która straciła na znaczeniu po ostatnio wprowadzonych zmianach w organizacji ruchu • utratę dotychczasowych klientów zwłaszcza z okolicznych miejscowości i spadek obrotów apteki • utrudnienie działalności biura spółki znajdującego się pod tym samym adresem. Ustalenia planu zawarte w § 63 nie dotyczą Rynku a terenów 1 KOG-KOP do 2 KOG-KOP. Uwaga prawdopodobnie dotyczy § 65. Wprowadzono w związku z tym stosowne ustalenia w projekcie uchwały w § 65, uwzględniając kontekst wynikły w dyskusji publicznej poprzez dopuszczenie ruchu

					kołowego na płycie rynku.
38.	29.08.2025 r.	**Działka nr 1228/1, ul. Kręta**		*	Prośba o oznaczenie północnej części drogi ul. Krętej symbolem KP jako teren pasażu i dojść pieszych tak jak jest oznaczone w obecnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zwanym umownie jednostką B9 – Wierzbnika Wnioskujący jest właścicielem działki nr 1228/1, która graniczy z ulicą Krętą. Stwierdza on, że w tej części obecnego pasażu szerokości 2,21m i 3,58m z umiejscowioną lampą oświetleniową w odległości 0,5m od granicy jego działki znacznie zawęża ten odcinek drogi w przypadku ruchu pojazdów. Ponadto droga ta bezpośrednio prowadzi na chodnik i przejście dla pieszych co w przypadku ruchu pojazdów na tym odcinku ulicy byłoby niezgodne z przepisami ustawy o ruchu drogowym. Plan dopuszcza ruch kołowy jako jedna z alternatywnych możliwości i połączenia komunikacyjnego. Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne, zgodność z przepisami i bezpieczeństwo ruch będzie przedmiotem szczegółowych analiz na etapie pozwoleń na budowę, użytkowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi. Fakt, czy w rzeczywistości będzie na ul. Krętej fizycznie dojazd kołowy będzie wynikać z analiz specjalistów branży komunikacyjnej.
39.	01.09.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **20KDD** i **10KDD** Działki nr ewid. 892, 903/5, 905/2		*	Treść uwagi jest tożsama z pozycją nr 1 niniejszego wykazu. Rozwiązanie przyjęte w projekcie planu uznaje się, za bardziej funkcjonalne, zamykające układ komunikacyjny w postaci pętli, przez co w tak szczególnej tkance miejskiej bezpieczniejszy z punku widzenia codziennej komunikacji pieszo – kołowej jak i z punktu widzenia ewakuacji ludności.

Rozstrzygnięcie uwag złożonych do konsultowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

termin konsultacji: 03 października 2025 r. – 03 listopada 2025 r.

termin składania uwag: 03 października 2025 r. – 03 listopada 2025 r.

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.	31.10.2025 r.	**Działka nr ewid. 1213 przy ul. Krętej** Teren oznaczony symbolem **12KDD**		*	Wnioskująca jest właścicielem działki nr 1213 przy ul. Krętej 2. Wyraża ona sprzeciw wobec planu przekształcenia istniejącego pasażu pieszego w ciągu ulicy Krętej od strony Rynku – w drogę czy jezdnie przeznaczoną do ruchu pojazdów samochodowych. Teren 12KDD został wyznaczony zgodnie z geometrią ewidencji, uwzględnia zatem stan istniejący. Zakaz przejazdu i inne ewentualne ograniczenia dla ruchu kołowego/pieszego zostaną ustalone na postawie przepisów odrębnych.
2.	03.11.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **20KDD** i **10KDD** Działki nr ewid. 892, 903/5, 905/2		*	Została złożona uwaga o utrzymanie w nowym MPZP drogi dojazdowej oznaczonej jako „20KDD” istniejącej w obowiązującym MPZP, jako najkrótszej trasy spełniającej warunki techniczne, zapewniającej dostęp do istniejącej drogi publicznej – ul. Rzemieślniczej – dla działek sąsiednich i okolicznych oraz o usunięcie z projektu MPZP „Wierzbnik” całej drogi publicznej oznaczonej jako „10KDD” lub tylko z obszaru działek 903/5, 905/2, jako rozwiązania naruszającego przepisy prawa i nie zastępowaniu jej innymi drogami i terenami komunikacji publicznej. Działka nr 905/2 została wyznaczona jako teren 14MN-U, z kolei tylko część działki nr 903/5 została wskazana jako teren 10KDD stanowiąc kontynuację przeznaczenia na niezbędną obsługę

					komunikacyjną terenów inwestycyjnych (m.in. zapewniając dojazd do działki nr 905/2).
3.	03.11.2025 r.	Teren oznaczony symbolem **12 MN-MW-U**		*	Prośba o usunięcie zapisu wykluczającego zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego na obszarze oznaczonym symbolem 12 MN-MW-U (§29 ust. 1c) oraz o utrzymanie zapisów obowiązującego MPZP dla osiedla Wierzbnik. Prośba o wyłączenie wyznaczonego terenu z historycznego układu przestrzennego dawnego miasta Wierzbnik, o którym mowa w §9 MPZP. Miejscowy plan obligatoryjnie wymaga zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice (przyjęte Uchwałą Nr XII/12/2021 RM w Starachowicach z dnia 26.11.2021 r.). Studium to nie przewiduje w granicach opracowania przedmiotowego planu dopuszczenia terenów usług wielkopowierzchniowych, stąd nie można ich wprowadzić do ustaleń przedmiotowego planu. Ponadto, na tej części miasta realizacja usług wielkopowierzchniowych, całkowicie zniszczyła by korzystny małomiasteczkowy charakter zabudowy, prowadzone tam nierzadko rodzinne usługi o rozwój, których w wyniku zabiega Wnioskodawca. Historyczny układ starego Wierzbnika jest wnioskiem ŚWKZ w Kielcach i w takiej formie był oczekiwany oraz uzgodniony przez konserwatora zabytków. Jest wynikiem analizy historycznego układu urbanistycznego, jego przekształceń do obecnej formy i potrzeby jego zamknięcia w charakterystyczny obszar mogący stanowić rozpoznawalną jedną całość przestrzenną. Nie można tez przyjąć argumentacji, że lokalizacja zabudowy usług wielkopowierzchniowych czy wyłączenie części planu z historycznego układu przestrzennego dawnego miasta Wierzbnika wpłynie na rozwój przedsiębiorczości, ponieważ ustalenia planu nie zakazują rozwoju szeroko pojętych usług. Ograniczenia planu zmykają się głównie w wysokości zabudowy i zachowaniu estetyki i spójności zabudowy w tym układzie. Propozycja wnioskodawcy w zakresie korekty przebiegu granicy historycznego układu przestrzennego dawnego miasta Wierzbnika zawiera się na części – niewielkim fragmencie przedmiotowego układu i nie ma poparcia analizą w odniesieniu do szerszego kontekstu, w tym ochrony otaczających go zabytków.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/8/2025
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 21 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik" 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 „Wierzbnik" 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/8/2025

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/8/2025
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 21 listopada 2025 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik" 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 r. poz. 1153 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zmianami).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XIII/9/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 15 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego umownie jednostką „Wierzbnik" na terenie miasta Starachowice.

Celem projektu jest zaspokojenie potrzeb wspólnoty miasta Starachowice w zakresie budownictwa mieszkaniowego, usług i komunikacji zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice, uchwalonego Uchwałą Nr XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r. a także weryfikacja nieaktualnych ustaleń obowiązujących planów na tym obszarze.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany umownie jednostką „Wierzbnik" na terenie miasta Starachowice zawiera się na powierzchni ok. 52,5 ha i ograniczony jest:

- od północy - wzdłuż terenów ZDZ od ul. Wojska Polskiego do ul. J. Słowackiego, ul. Słowackiego, ul. J. Kilińskiego, Al. Armii Krajowej,
- od wschodu - Al. Armii Krajowej, ul. Iłżecką, wzdłuż terenu cmentarza od ul. Iłżeckiej do ul. Ks. kard. S. Wyszyńskiego, ul. Ks. kard. S. Wyszyńskiego do terenów kolejowych,
- od południa - wzdłuż terenów kolejowych,
- od zachodu - ul. Wojska Polskiego;

Znaczna powierzchnia terenu planu posiada ustalenia prawa miejscowego dla jednostek: B9 „Wierzbnik" i B9 „Starachowice Wschodnie". Prowadzona procedura ma na celu częściową zmianę ustaleń obowiązujących miejscowych planów i aktualizację ich zapisów względem kierunków zagospodarowania przestrzennego jakie wskazano w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice.

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 Miasta 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 od 25 lipca 2025 r. do 29 sierpnia 2025 r., z terminem na składanie uwag w tym terminie projekt był dostępny do konsultacji społecznych w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starachowicach, na stronie BIP urzędu.

W dniu 20 sierpnia 2025 r. w siedzibie Szkoły Podstawowej nr 10 w Starachowicach, al. Armii Krajowej 1, odbyło się również otwarte spotkanie. Ponadto, prowadzono punkt konsultacyjny we wtorki w godzinach 15:30-16:30 w okresie od 25 lipca 2025 r. do 29 sierpnia 2025 r. siedzibie Urzędu Miejskiego w Starachowicach w pok. 201A.

W wyniku I konsultacji społecznych wpłynęło 39 uwag do planu od osób prywatnych.

Rozstrzygnięcie uwag przez Prezydenta Miasta Starachowice zostało dokonane w formie tabelarycznej. Propozycja ich rozstrzygnięcia, w formie jednolitej tabeli z podziałem na terminy złożenia uwag, została przedłożona Radzie Miejskiej.

Z uwagi na uwzględnienie części zgłoszonych uwag i wprowadzenie stosownych korekt w planie, ponowiono konsultacje społeczne, których termin wyznaczono na okres od dnia 3 października 2025 r. do 3 listopada 2025 r. z terminem składania uwag w tym okresie.

W okresie od 3 października 2025 r. do 3 listopada 2025 r., z terminem na składanie uwag w tym terminie projekt był dostępny do konsultacji społecznych w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starachowicach, na stronie BIP urzędu.

W dniu 16 października 2025 r. w siedzibie Szkoły Podstawowej nr 10 w Starachowicach, al. Armii Krajowej 1, odbyło się również otwarte spotkanie. Ponadto, prowadzono punkt konsultacyjny we wtorki w godzinach 15:30-16:30 w okresie od 03 października 2025 r. do 03 listopada 2025r. siedzibie Urzędu Miejskiego w Starachowicach w pok. 201A.

W wyniku II konsultacji społecznych wpłynęły 3 uwagi do planu od osób prywatnych. Rozstrzygnięcie tych uwag przez Prezydenta Miasta Starachowice zostało dokonane w formie tabelarycznej. Propozycja ich rozstrzygnięcia, została przedłożona Radzie Miejskiej.

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. Opracowywana miejscowy plan przestrzennie nawiązuje również do funkcji przestrzennych sąsiadujących z granicami przedmiotowego planu.

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. Kluczowe ustalenia planu wynikają z uwarunkowań przestrzeni takich jak strefa ochronna od obszaru kolejowego czy historycznego układu przestrzennego dawnego miasta Wierzbnika oraz obiektów zabytkowych przewidzianych do ochrony i wskazane w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Starachowice.

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. 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) ochrony wód podziemnych.

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

Uchwała zawiera regulacje dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego - kościół parafialny pw. Świętej Trójcy przy ul. Kościelnej 12 nr rej. A.826.

Na terenie objętym planem znajdują się obiekty o cechach zabytkowych przewidziane do ochrony i wskazane w Gminnej Ewidencji Zabytków, które wyszczególniono na rysunku planu oraz w treści uchwały w § 9 pkt. 3.

Nie występuję w granicach planu parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony. Występują natomiast dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony – nowa część kościoła parafialnego pw. Świętej Trójcy przy ul. Kościelnej 12, oznaczony na rysunku planu.

Na terenie objętym planem nie występuje strefa ochrony archeologicznej.

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

W ramach ochrony zdrowia na całym obszarze objętym planem dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego wprowadzono zapisy dotyczące zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych.

W ramach spełnienia wymagań dotyczących potrzeb osób niepełnosprawnych na całym obszarze objętym planem wprowadzono nakaz stosowania zasad projektowania uniwersalnego zwłaszcza na terenach ogólnodostępnych.

W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. W zakresie szerokości dróg publicznych są one zgodne 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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została sporządzona z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa oraz uzgodniona w tym zakresie. W zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa na obszarze objętym planem obowiązują zapisy zawarte w § 6 pkt 19 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 oraz terenów obsługi komunikacji – tereny dróg publicznych, tereny kolejowe, teren placów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, a także tereny usług, oraz dopuszczenie lokalizowania obiektów towarzyszących przestrzeniom publicznym takich jak zieleń urządzona, obiekty małej architektury, place zabaw, ścieżki rowerowe i spacerowe.

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. Zmiana przewiduje rozbudowę sieci elektroenergetycznej wodociągowej, gazowej, kanalizacji ściekowej i deszczowej oraz sieci 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 konsultacjach społecznych i udziału w spotkaniu otwartym, dostępie do punktu konsultacyjnego 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 9 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 następuje poprzez:

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 i usług 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, w części stanowiący dawny – historyczny układ przestrzenny miasta Wierzbnika (dziś dzielnicy miasta Starachowice) 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 wyznaczenie terenów komunikacji pieszo-rowerowej (oznaczonych symbolem 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 V/14/2022 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29 kwietnia 2022r. Rada Miejska potwierdziła zasadność przystąpienia do opracowania miejscowego planu na podstawie przeprowadzonej analizy.

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

Po uchwaleniu planu miejscowego a następnie realizacji jego ustaleń poprzez działania inwestycyjne zwiększą się wpływy do budżetu miasta Starachowice, co w perspektywie wieloletniej zbilansuje wszelkie poniesione koszty na potrzeby rozbudowy czy przebudowy sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Na aspekt finansowy wpływ mają również przyjęte rozwiązania przestrzenne w kontekście rozwoju usług w otoczeniu węzła komunikacyjnego – kolei oraz zachowanie historycznej tkanki dawnego miasta Wierzbnika. Miasto o prawidłowej gradacji i rozłożeniu funkcji i sprawnej komunikacji jest atrakcyjne inwestycyjnie, przez co można zaobserwować wzrost zainteresowania inwestorów i utrzymanie lub wzrost cen nieruchomości. Powyższe będzie miało wpływ na budżet gminy.