DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 29 kwietnia 2026 r.

Poz. 1457

Podpisany przez:
Edyta Barbara Bucka
Data: 29.04.2026 10:32:51

UCHWAŁA NR VI/10/2026
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łąki” w zakresie terenu 1UW

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym SPN.III.4130.74.2025 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 16 stycznia 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2026 r. poz. 233) oraz w związku z Uchwałą Nr III/3/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łąki”, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice przyjętej Uchwałą Nr XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r., Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łąki” w zakresie terenu 1UW, 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) załącznik nr 1 – część graficzna planu w postaci rysunku planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne planu, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie dzielące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, w których może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa ich przekraczania, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczone linie: 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;

4) 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;

5) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łąki” w zakresie terenu 1UW, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 9;

6) 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;

7) 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;

8) 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;

9) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łąki” w zakresie terenu 1UW ustalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, sporządzony na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

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

11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

12) usługach – należy przez to rozumieć usługi handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2) lub działalności (w tym działalności rzemieślniczej) polegającej na świadczeniu usług.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4.

2. Następujące oznaczenia graficzne wynikają z przepisów odrębnych:

1) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV;

2) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza;

3) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;

4) strefa ochronna dla obszaru kolejowego o szerokości 20 m;

5) granica terenów zamkniętych.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informacyjne oznaczenia planu:

1) wymiarowanie;

2) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15 kV.

§ 4. 1. Na rysunku planu wyznacza się następujące przeznaczenia terenów: UW – teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Dopuszcza się łączenie funkcji w ramach przeznaczeń terenów ustalonych w ustaleniach szczegółowych oraz ich realizację w dowolnych proporcjach.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, 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 dziale II w rozdziale 4, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

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

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;

2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak terenów, dla których jest potrzeba określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

4. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby jego zmiany, jeżeli w oczywisty sposób ustalenia planu daje się dostosować 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 szczegółowych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

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

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

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

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

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

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

9) dla elewacji budynków:

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

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

   c) nakazuje się stosowanie materiałów na elewacji budynków takich jak: kamień, ceramika, cegła licowa, drewno, okładzina elewacyjna oraz nowoczesnych materiałów naśladujących materiały tradycyjne, w tym tynki o wysokiej jakości i dużych walorach estetycznych z uwzględnieniem ustaleń lit. 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) ustalenia lit. c nie dotyczą zabudowy przemysłowej, usługowej oraz magazynowej;

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

11) dopuszcza się na całym obszarze planu realizację obiektów budowlanych niebędących budynkami o wysokości do 15,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

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

13) 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;

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

15) 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;

16) 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;

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

18) dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego planu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

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

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,

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 zagospodarowanie 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) 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;

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

10) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania krajobrazu

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

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 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) terenami przeznaczonymi do lokalizacji urządzeń i 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;

3) zasady w zakresie zaopatrzenia w **wodę**:

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

b) dopuszcza się lokalizowanie 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;

4) 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 obszaru objętego planem,

b) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub przydomowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem, gdy z przyczyn technicznych podłączenie do sieci kanalizacyjnej nie będzie uzasadnione;

5) zasady w zakresie **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**:

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

b) obowiązek 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) obowiązek odprowadzania i zagospodarowania na działce wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, tarasów i terenów zagospodarowanych zielenią poprzez infiltrację do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

f) wyklucza się stosowanie rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych mogących powodować odpływ tych wód na teren sąsiedni;

6) zasady w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:

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

b) doprowadzanie 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;

7) 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 lub innym paliwem, w tym energią elektryczną i poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy uwzględnieniu § 11,

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

8) 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) doprowadzanie 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, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy uwzględnieniu § 11;

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

10) 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) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z terenami poza planem poprzez zjazdy z dróg publicznych (klasy lokalnej i dojazdowej) zlokalizowanych poza planem;

2) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez:

a) drogi publiczne (klasy lokalnej i dojazdowej) zlokalizowane poza planem,

b) 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) możliwość realizacji dróg dla rowerów oraz ciągów pieszo-rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (stojaki, wiaty, stacje ładowania stacje napraw i inne), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

6) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby **miejsc do parkowania** dla terenów wyznaczonych w planie:

a) minimum 1,2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży w budynkach handlowo-usługowych, biurowych,

b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży w pozostałych budynkach usługowych;

7) w przypadku łączenia funkcji – liczbę miejsc do parkowania należy sumować i realizować indywidualnie dla każdej wprowadzonej funkcji;

8) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów wyposażonych w kartę parkingowa, w zakresie terenów:

a) dla zabudowy usługowej i handlowo-usługowej – minimum 1 miejsce dla pojazdu z kartą na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla zabudowy handlowej – minimum 1 miejsce dla pojazdu z kartą na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni handlowej,

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

9) w przypadku inwestycji polegającej na zwiększeniu do 10% powierzchni zabudowy całkowitej budynków istniejących na działce w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano ostateczną

decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc do parkowania;

10) dopuszcza się – dla istniejącej i projektowanej zabudowy – lokalizowanie miejsc postojowych na terenie parkingów, w garażach wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynku oraz w formie urządzeń parkingowych i parkingów nadziemnych stanowiących obiekt budowlany o parametrach ustalonych w ustaleniach szczegółowych;

11) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby miejsc parkingowych jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;

12) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz realizacji ustaleń w planie, o których mowa odpowiednio w § 6;

13) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, plan nie wprowadza ustaleń.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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

§ 10. 1. W pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 1, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia ust. 1 nie obowiązują w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV.

3. W granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza oraz strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 i 3, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W sąsiedztwie linii kolejowej, w strefie ochronnej dla obszaru kolejowego o szerokości 20 m, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 4, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

5. Dla terenów położonych w sąsiedztwie śródlądowych wód powierzchniowych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 6.
Zasady realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii

§ 11. W zakresie zasad realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii ustala się:

1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, ustala się maksymalną moc 100 kW dla urządzeń wolnostojących.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek

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

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

3. Z uwagi na stan faktyczny ich zagospodarowania i charakter zabudowy, funkcje terenów, nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m^2 pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i lokalizowanie ich w taki sposób, aby były dostępne z drogi publicznej.

Rozdział 8.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 13. W planie obowiązują stawki procentowe w wysokości 30%, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 14. 1. Wyznacza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UW, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,

b) teren parkingu,

c) teren zieleni urządzonej;

3) w ramach przeznaczeń, o których mowa w pkt 1 i 2, ustala się możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych, garaży, budynków magazynowych,

b) altan, wiat,

c) placów zabaw,

d) obiektów małej architektury,

e) dojść, dojazdów,

f) miejsc parkingowych,

g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

h) ekranów akustycznych.

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

1) maksymalną wysokość:

a) dla budynków usługowych, magazynowych: nie więcej niż 15,0 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat: nie więcej niż 6,5 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) udział powierzchni zabudowy: nie większy niż 70%;

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

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych i magazynowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20º,

b) geometria dachów budynków gospodarczych, garaży: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30º lub dachy płaskie,

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 z dróg publicznych (klasy lokalnej i dojazdowej), zlokalizowanych poza planem,

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

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa § 9 ust. 2;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe planu

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

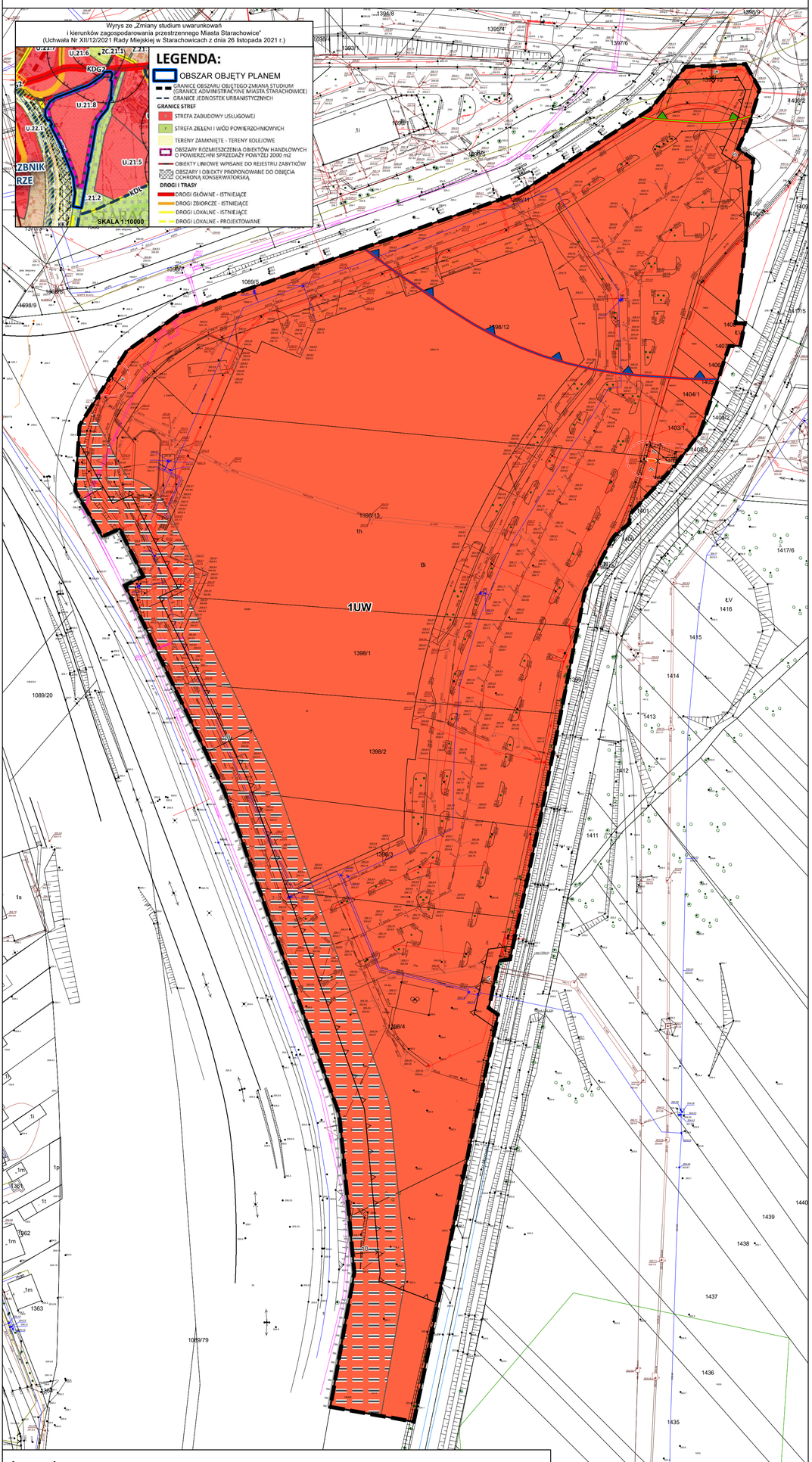
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Starachowicach

Michał Walendzik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZWANEGO UMOWNIE JEDNOSTKĄ „ŁĄKI” W ZAKRESIE TERENU 1UW



Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UW – TEREN USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN-15 KV
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50 M OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA
- STREFA OCHRONNA DLA OBSZARU KOLEJOWEGO O SZEROKOŚCI 20M
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- WYMIAROWANIE
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN-15 KV

Informacja o układzie współrzędnych oraz o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
- Układ współrzędnych 2000 strefa 7
- Powiatowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Licencja nr GK.6642.755.2025_2611_P wydana przez Starostwo Powiatowe w Starachowicach)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZWANEGO UMOWNIE JEDNOSTKĄ „ŁĄKI” W ZAKRESIE TERENU 1UW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/10/2026
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH
Z DNIA 24 KWIETNIA 2026 R.

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

0 5 10 15 20 25 50 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/10/2026
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 24 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 lutego 2026 r. do 27 lutego 2026 r. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 13 marca 2026 r. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Starachowicach nie dokonuje rozstrzygnięcia, które wynika z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/10/2026

Rady Miejskiej w Starachowicach

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Starachowicach zarządza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/10/2026
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 24 kwietnia 2026 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