

UCHWAŁA NR VIII/14/08
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH
z dnia 5 wrzesień 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ulic: ul. Wojska Polskiego do terenów ZDZ i wzdłuż południowej granicy terenów ZDZ do ul. Słowackiego, ul. Słowackiego, ul. Kilińskiego, Al. Armii Krajowej, ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego do przecięcia z torami kolejowymi i wzdłuż torów kolejowych do ul. Wojska Polskiego – na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką B9 – Wierzbnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XII/2/05 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: ul. Wojska Polskiego do terenów ZDZ i wzdłuż południowej granicy terenów ZDZ do ul. Słowackiego, ul. Słowackiego, ul. Kilińskiego, Al. Armii Krajowej, ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego do przecięcia z torami kolejowymi i wzdłuż torów kolejowych do ul. Wojska Polskiego – na obszarze miasta Starachowice zwanego umownie jednostką B9 – Wierzbnik; **Rada Miejska w Starachowicach uchwała, co następuje:**

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Stwierdza się zgodność niniejszego miejscowego planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starachowice, uchwalonego uchwałą Nr II/7/96 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27 lutego 1996 r.; zmienionego uchwałą Nr XII/1/05 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2005 r.; zmienionego uchwałą Nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2008 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie ulic: ul. Wojska Polskiego do terenów ZDZ i wzdłuż południowej granicy terenów ZDZ do ul. Słowackiego, ul. Słowackiego, ul. Kilińskiego, Al. Armii Krajowej, ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego do przecięcia z torami kolejowymi i wzdłuż torów kolejowych do ul. Wojska Polskiego – na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką B9 – WIERZBNIK, zgodnie z uchwałą Nr XII/2/05 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2004 r. o przystąpieniu do sporządzania planu.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1,

- 2) rysunek zasad uzbrojenia technicznego obszaru w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 3,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 4.
4. Planem obejmuje się obszar o powierzchni 50 ha, którego granice wyznaczają, począwszy od skrzyżowania ulicy Wojska Polskiego z ulicą Marszałka Piłsudskiego:
- 1) zachodnia linia rozgraniczająca ulicy Wojska Polskiego,
 - 2) południowa i wschodnia granica terenów ZDZ,
 - 3) wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Słowackiego,
 - 4) zachodnia i północna linia rozgraniczająca ulicy Kilińskiego,
 - 5) wschodnia linia rozgraniczająca Alei Armii Krajowej,
 - 6) południowa linia rozgraniczająca ul. Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego,
 - 7) północna granica torów kolejowych do przecięcia z przedłużeniem zachodniej linii rozgraniczającej ul. Wojska Polskiego;
- z zastrzeżeniem ust. 5, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Wskazuje się granice terenu zamkniętego, stanowiącego teren kolejowy wraz z dworcem Starachowice Wschodnie, będącego we władaniu Polskich Kolei Państwowych; w granicach terenu zamkniętego nie obowiązują ustalenia planu.

§ 2

Wyjaśnienie używanych pojęć

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przepisach szczególnych lub odrębnych – rozumie się przez to inne przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, z wykluczeniem obszaru zamkniętego,
- 4) terenie – rozumie się przez to fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem liczbowym i literowym,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60 % powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, zajmujące nie więcej niż 40 % powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu zamiennym – rozumie się przez to przeznaczenie, które może w całości lub w części zastąpić przeznaczenie podstawowe,
- 8) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę budowlaną zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 9) zabudowie wielorodzinnej – rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa lokale mieszkalne, albo zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi,

- 10) zabudowie jednorodzinnej – rozumie się przez to budynek mieszkalny wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub pierzejowej, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, a także zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 11) zabudowie usługowej – rozumie się przez to budynki lub budowle służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 12) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi, dla których nie jest ani nie może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 13) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – rozumie się przez to przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, oraz przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 14) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to dostęp do drogi publicznej zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą najbliższe dopuszczalne usytuowanie lica ściany budynku w stosunku do granicy działki; ograniczenie nie dotyczy tarasów, wykuszy, okapów, balkonów, schodów wejściowych, podestów, które mogą być wysunięte do 1,5 m przed tę linię,
- 16) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, na której musi stać ściana frontowa budynków,
- 17) intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- 18) maksymalnej lub minimalnej wysokości zabudowy – rozumie się przez to ustaloną w planie nieprzekraczalną, odpowiednio największą lub najmniejszą, wysokość budynku w metrach, mierzoną od poziomu gruntu rodzimego przy najniżej położonym wejściu do budynku (nie będącym wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, nie licząc masztów odgromnikowych, anten, kominów,
- 19) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 20) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to powierzchnię biologicznie czynną w rozumieniu § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami),
- 21) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce wyrażoną w procentach w stosunku do powierzchni działki,
- 22) informacji komercyjnej – rozumie się przez to znaki i szyldy umieszczane na budynku mieszczącym działalność, której te znaki lub szyldy dotyczą, oraz zwiastuny szyldów i tablice informacyjne umieszczane na bramie wejściowej działki

- będącej miejscem tej działalności, a także znaki, tablice i zwiastuny umieszczane na terenach prywatnych lub objętych innymi formami własności,
- 23) reklamie – rozumie się przez to inne niż informacja komercyjna określona w pkt. 22: tablice reklamowe, znaki, szyldy, zwiastuny lub inne nośniki reklamowe, umieszczone na terenie prywatnym lub w przestrzeni publicznej.

§ 3

1. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, odnosi ustalenia uchwały do obszaru planu.
2. Przeznaczenie terenów ustalone w planie oznacza się za pomocą symboli literowych oraz numerów kolejnych.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) wydzielenia jednostek terytorialnych ulic o różnych klasach i kategoriach oraz placów, nie stanowiące linii rozgraniczających terenów komunikacji,
 - 4) granica i oznaczenie terenu zamkniętego,
 - 5) obowiązujące linie zabudowy,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) strefa ochrony konserwatorskiej obszaru układu urbanistycznego Wierzbnika z XVII – XIX w.,
 - 8) oznaczenie obiektów objętych ochroną konserwatorską, ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - 9) oznaczenie krzyży ulicznych, kapliczek i miejsc pamięci narodowej objętych ochroną,
 - 10) oznaczenie pierzei ulic wymagających szczególnie starannego opracowania elewacji budynków pod względem architektonicznym,
 - 11) oznaczenie symbolem graficznym i skrótem nazwy drzew i szpalerów drzew o wartościach przyrodniczo-krajobrazowych,
 - 12) oznaczenie części terenów wskazanych do zagospodarowania zielenią wysoką i niską,
 - 13) oznaczenie ścieżki rowerowej,
 - 14) oznaczenie granicy strefy ochronnej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.
4. Oznaczenie graficzne zespołu kościoła p.w. Świętej Trójcy, objętego ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków, stanowi ustalenie wynikające z przepisów szczególnych.
5. Następujące oznaczenia graficzne stanowią informacje:
 - 1) przebieg linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV,
 - 2) granice prawne działek na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - 3) proponowane podziały na działki budowlane,
 - 4) orientacyjny przebieg ulic poza obszarem planu.
6. Dla terenów obowiązują łącznie ustalenia zawarte w rozdziale 2 i w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym i kolejnym numerem:
 - 1) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - 4) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - 5) **UH** – tereny usług handlu,
 - 6) **UKr** – teren obiektów kultu religijnego,
 - 7) **UO** – teren usług oświaty,
 - 8) **UZ** – teren usług zdrowia,
 - 9) **P** – teren obiektów produkcyjnych,
 - 10) **ZP** – tereny zieleni parkowej,
 - 11) **KSp** – tereny placów postojowych,
 - 12) **KSg** – tereny zespołu garaży,
 - 13) tereny ulic stanowiących drogi publiczne według klasyfikacji:
 - a) **KDG** – ulica główna,
 - b) **KDZ, KDZ(L)** – ulice zbiorcze,
 - c) **KDL** – ulice lokalne,
 - d) **KDD** – ulice dojazdowe,
 - 13) **KDW** – tereny ulic wewnętrznych,
 - 14) **KPP** – Rynek Starego Miasta,
 - 15) **KP** – pasáže piesze,
 - 16) **E** – stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV.
2. Ustala się następujące tereny jako przeznaczone do lokalizacji inwestycji celu publicznego:
 - 1) tereny istniejących i projektowanych ulic stanowiących drogi publiczne, oznaczone symbolami: 1 KDG, 2 KDZ, 3 KDZ(L), 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7 KDL, 8 KDL, 9 KDL, 10 KDL, 11 KDL, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD, 21 KDD, 22 KDD, 23 KDD, 24 KDD i 25 KDD,
 - 2) teren placu publicznego – Rynku, oznaczony symbolem 1 KPP,
 - 3) tereny pasaży i dojść pieszych, oznaczone symbolami 1 KP, 2 KP, 3 KP, 4 KP, 5 KP i 6 KP,
 - 4) tereny ogólnodostępnych placów postojowych oznaczone symbolami: 1 KSp, 2 KSp, 3 KSp i 4 KSp,
 - 5) tereny stacji transformatorowych oznaczone symbolami 1 E, 2 E i 3 E,
 - 6) teren usług oświaty oznaczony symbolem 1 UO,
 - 7) teren obiektów kultu religijnego – w części objętej wpisem do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i zabudowy pierzejowej, lokalizowanej na podstawie niniejszego planu, ustala się zasadę budowy

jednego budynku na działce budowlanej; ustalenie nie obowiązuje w stosunku do istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie 2 MN.

2. Wyznacza się obowiązujące linie zabudowy dla wskazanych w planie terenów o zabudowie w pierzei ulicy.
3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu; obowiązują odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy określone w ustaleniach dla terenów.
4. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych i odtwarzanych.
5. Dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że nowo powstająca część budynku będzie usytuowana zgodnie z tymi liniami.
6. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni całkowitej, liczonej razem z powierzchnią obiektów towarzyszących, większej niż 800 m² oraz o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m².
7. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem oraz z wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 8.
8. Dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów o funkcji usługowej, w tym usług handlu, sportu, rekreacji, kultury i turystyki, nie związanych trwale z gruntem; lokalizacja obiektów sezonowych w przestrzeni publicznej nie może powodować utrudnień w ruchu pojazdów ani uszkodzenia posadzki ulic i placów oraz zadrzewień.
9. Cechy sezonowych kiosków i stoisk lokalizowanych w przestrzeni publicznej – takie jak kształt architektoniczny, stosowane materiały, kolorystyka – powinny być ujednolicone dla całego terenu przestrzeni publicznej lub dla wyodrębnionych wewnątrz urbanistycznych.
10. Nie dopuszcza się budowy budynków gospodarczych i garaży o konstrukcji nietrwałej.
11. Wyznacza się pierzeje ulic wymagające szczególnie starannego opracowania elewacji budynków pod względem architektonicznym, wskazane na rysunku planu.
12. Na obszarze planu przy lokalizacji nowej zabudowy oraz przy odtwarzaniu, przebudowach i rozbudowach istniejących obiektów budowlanych obowiązują następujące zasady:
 - 1) formę architektoniczną obiektów budowlanych należy dostosować do historycznej zabudowy miejskiej,
 - 2) dla budynków nowych i odtwarzanych w pierzejach ulic wymienionych w ust. 11, wskazanych oznaczeniem graficznym na rysunku planu, obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku w linii pierzei oraz najmniej jednej ściany bocznej w granicy działki budowlanej; dojazd w głąb działki poprzez przejazd bramowy w budynku, lub wjazd otwarty o szerokości od 3,60 do 4,20 m,
 - 3) ukształtowanie przejazdów bramowych i wjazdów otwartych oraz ich usytuowanie musi zapewniać dostęp pojazdów straży pożarnej, pogotowia ratunkowego i obsługi technicznej miasta do wszystkich działek budowlanych w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - 4) w linii zabudowy pierzejowej nie dopuszcza się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych,

- 5) lokalizacja i kształtowanie zabudowy musi zapewniać dostęp pojazdów straży pożarnej, pogotowia ratunkowego i obsługi technicznej miasta do wszystkich obiektów na działkach budowlanych w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - 6) na wskazanych w planie terenach dopuszcza się lub nakazuje się lokalizowanie budynków w granicach działek, zgodnie z ustaleniami dla terenów,
 - 7) układ kalenicy głównej budynków w zabudowie pierzejowej równoległy do linii rozgraniczającej ulicy,
 - 8) układ kalenicy głównej pozostałych budynków mieszkalnych i usługowych równoległy do linii rozgraniczającej ulicy lub prostopadły do dłuższej granicy działki, a w uzasadnionych przypadkach, w tym na działkach narożnych – równoległy do dłuższej granicy działki lub inny, określony indywidualnie w dostosowaniu do istniejącej zabudowy i ukształtowania terenu,
 - 9) w elewacjach należy stosować materiały naturalne: tynki o wyglądzie tradycyjnym, cegłę ceramiczną lub klinkierową, kamień, drewno,
 - 10) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach okładzin z paneli blaszanych, drobnych elementów ceramicznych i lusterek, oraz imitujących pokrycie dachu,
 - 11) dopuszcza się następujące kolory elewacji:
 - a) naturalne kolory materiałów budowlanych wymienionych w pkt 9,
 - b) jasne pastelowe kolory odpowiadające kolorom naturalnego kruszywa,
 - c) inne jasne kolory o małym nasyceniu barwy, w odcieniach pastelowych, zharmonizowane z budynkami sąsiednimi,
 - 12) dachy budynków w zabudowie pierzejowej symetrycznie pochyłe, dwuspadowe lub dwuspadowe z przyczółkami; dachy pozostałych budynków dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o jednakowym kącie nachylenia obu części dachu,
 - 13) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży,
 - 14) kąt nachylenia dachów od 30° do 45°, dostosowany do kąta nachylenia dachów budynków sąsiednich; dla dachów mansardowych kąt nachylenia odpowiedni do kształtu dachu,
 - 15) w granicach strefy konserwatorskiej obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub blaszaną w odcieniach ceglastej czerwieni, na pozostałym obszarze planu dopuszcza się ponadto zastosowanie dachówki bitumicznej oraz odcienie koloru brązowego i szarego.
13. Cały obszar planu, z wykluczeniem terenu zamkniętego, wskazuje się do rewitalizacji terenów i rehabilitacji istniejącej zabudowy.
14. Ustala się następujące zasady rewitalizacji i rehabilitacji:
- 1) rewitalizacją obejmuje się tereny niezabudowane lub z rozproszoną zabudową, bez prawidłowo wykształconej sieci ulic oraz uzbrojenia technicznego, w celu harmonijnego uzupełnienia zabudowy i uporządkowania terenów,
 - 2) celem rehabilitacji istniejącej zabudowy jest przywrócenie wartości historycznych i zabytkowych układu urbanistycznego Wierzbnika ukształtowanego w XVII - XIX w. w dostosowaniu do wymagań współcześnie pełniących funkcji, oraz przywrócenie wartości zabytkowych i uzyskanie właściwych standardów użytkowych,
 - 3) rewitalizacja i rehabilitacja istniejącej zabudowy oraz ulic i placów na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; musi

- uwzględniać zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, określone w § 7, oraz ustalenia niniejszego planu,
- 4) rozbudowa i przebudowa budynków istniejących, budowa nowych budynków oraz modernizacja ulic powinny uwzględniać następujące działania oraz parametry, ustalone w planie:
 - a) postuluje się zachowanie historycznych podziałów działek w granicach układu urbanistycznego Wierzbnika objętego ochroną konserwatorską; obowiązuje zachowanie drobnej skali zabudowy harmonizującej z istniejącą zabudową z lat dwudziestych XX w.,
 - b) w wypadku budowy budynku w zabudowie pierzejowej na działce budowlanej powstałej z połączenia kilku działek sąsiednich, obowiązuje wyróżnienie w elewacji frontowej, za pomocą podziałów pionowych, detalu architektonicznego lub kolorystyki, części o szerokości odpowiadającej historycznym podziałom działek – lub o innej szerokości, zharmonizowanej z elewacjami budynków sąsiednich, nie większej niż 25,0 m,
 - c) zachowanie w pierzejach ulic niewielkich różnic w wysokości, zastosowanych materiałach, ukształtowaniu dachu i kolorystyce budynków, dla podkreślenia historycznych podziałów na działki budowlane,
 - d) stosowanie dachów o kącie nachylenia, kształcie oraz układzie kalenicy zgodnie z ustaleniami planu,
 - e) stosowanie naturalnych materiałów budowlanych i kolorystyki elewacji oraz dachów zgodnie z ustaleniami planu,
 - f) stosowanie szlachetnych materiałów budowlanych, o zróżnicowanych kolorach, na posadzki ulic i placów; przede wszystkim w przestrzeni publicznej – kostki granitowej w odcieniach koloru szarego, czarnej kostki bazaltowej, płyt żółtego i czerwonego piaskowca, bruku z kamieni polnych, ociosanej kostki kamiennej i podobnych,
 - g) w Rynku oraz na terenach ulic stanowiących przestrzeń publiczną, a także w pasażach pieszych i pieszo-jezdnym obowiązuje wyróżnienie kolorem ścieżek rowerowych i chodników usytuowanych w poziomie posadzki ulicy lub placu,
 - h) wyposażenie przestrzeni publicznej w obiekty małej architektury: ławki, balustrady, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, pomniki, latarnie, fontanny,
 - i) ukształtowanie posadzki głównego placu miejskiego – Rynku – w sposób pozwalający na czytelne wydzielenie ruchu kołowego z komunikacją miejską na przedłużeniu ulic Niskiej, Iłżeckiej i Kościelnej, ograniczonego ruchu kołowego wyłącznie dla obsługi istniejącej zabudowy na przedłużeniu ulicy Wysokiej, ścieżki rowerowej oraz ruchu pieszego – poprzez zastosowanie różnic poziomu posadzki placu, odmiennych kolorów i faktur zastosowanych materiałów, oraz zagospodarowanie zielenią wysoką i niską,
 - j) wydzielenie w granicach Rynku w sposób wskazany w pkt „i” wewnątrz urbanistycznych o odrębnej funkcji – otwartej części planu pozwalającej na zgromadzenia mieszkańców i imprezy okolicznościowe, części zagospodarowanej zielenią jako skweru miejskiego, oraz parkingów i placu postojowego dla taksówek;
 - 6) ustala się następujące zasady rewitalizacji terenów niezainwestowanych lub z zabudową rozproszoną:
 - a) rodzaj, funkcja i parametry zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
 - b) układ ulic stanowiących drogi publiczne, dróg wewnętrznych, dojazdów pieszo-jezdnym i pasaży pieszych wskazany na rysunku planu,
 - c) wskazuje się drzewa o walorach przyrodniczo krajobrazowych do zachowania.

15. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- 1) ogrodzenia od strony ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających; dla działek położonych przy ulicach wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 6,0 m obowiązuje, a w pozostałych przypadkach dopuszcza się – wycofanie ogrodzeń w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
 - 3) nie dopuszcza się budowy ogrodzeń pełnych ani ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe fundamentowane pod słupkami lub na podmurówce nie wyższej niż 60 cm od naturalnego poziomu terenu.
16. W zakresie lokalizacji reklam i znaków informacyjno-plastycznych ustala się:
- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika obowiązuje zakaz umieszczania reklam w rozumieniu § 2 pkt. 23,
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie informacji komercyjnej w rozumieniu § 2 pkt. 22, a także znaki, szyldy, tablice i zwiastuny których forma została uzgodniona z Urzędem Miasta Starachowice, lub stanowiące informację turystyczną, z następującymi ograniczeniami:
 - a) usytuowanie wymienionych powyżej znaków, szyldów, tablic i zwiastunów wymaga uzgodnienia z Urzędem Miasta Starachowice,
 - b) usytuowanie znaków, tablic i zwiastunów na terenach ulic wymaga ponadto uzgodnienia z zarządcą drogi,
 - c) powierzchnia znaków i szyldów umieszczanych na budynkach nie może przekraczać 2 m²,
 - d) znaki i szyldy mogą być oświetlone wyłącznie światłem o stałym natężeniu; wyklucza się stosowanie znaków świetlnych pulsujących lub ruchomych,
 - e) na bramie wejściowej działki będącej miejscem działalności dopuszcza się umieszczenie zwiastuna szyldu lub tablicy informacyjnej dotyczącej tej działalności, o wymiarach nie przekraczających 30 x 40 cm,
 - f) znaki wolnostojące należy umieszczać wyłącznie na nośnikach uzgodnionych z Urzędem Miasta Starachowice,
 - g) zakazuje się umieszczania znaków, szyldów, tablic i zwiastunów na drzewach i w obrębie ich koron, na ogrodzeniach oraz na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
 - 3) w obszarze planu poza strefą ochrony konserwatorskiej, z wykluczeniem terenu zamkniętego, dopuszcza się umieszczanie reklam i informacji komercyjnej, a także znaków, szyldów, tablic i zwiastunów, których forma została uzgodniona z Urzędem Miasta Starachowice, lub stanowiących informację turystyczną, z następującymi ograniczeniami:
 - a) usytuowanie wymienionych powyżej znaków, szyldów, tablic i zwiastunów wymaga uzgodnienia z Urzędem Miasta Starachowice,
 - b) usytuowanie znaków, tablic i zwiastunów na terenach ulic wymaga ponadto uzgodnienia z zarządcą drogi,
 - c) powierzchnia znaków umieszczanych na budynkach nie może przekraczać 4 m²,
 - d) znaki wolnostojące należy umieszczać wyłącznie na nośnikach uzgodnionych przez Urząd Miasta Starachowice,
 - e) zakazuje się umieszczania znaków, szyldów, tablic i zwiastunów na drzewach i w obrębie ich koron, na ogrodzeniach oraz na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
17. Ustala się zasadę zachowania powiązań widokowych i otwarć dla ekspozycji panoramy Starego Miasta i zabudowy na skarpie, oraz dominanty kościoła p.w. Świętej Trójcy.

18. Ustala się zasadę kształtowania budynków i budowli ogólnodostępnych w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi – z następującymi wyjątkami:
 - 1) adaptuje się oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę Zakładu Topienia Bazaltu, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem P; obowiązują ustalenia wynikające z warunków ochrony obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - 2) dopuszcza się lokalizację, budowę i przebudowę dróg publicznych i wewnętrznych oraz inwestycji infrastrukturalnych, zgodnie z zasadami ustalonymi w planie.
2. Wynikająca z działalności produkcyjnej, usługowej lub innej uciążliwość dla środowiska, w tym uciążliwość hałasowa, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny.
3. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
4. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej i nowopowstającej zabudowy, poprzez określenie następujących dopuszczalnych poziomów hałasu dla dróg i pozostałych źródeł hałasu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz usług oświaty UO: 55 dBA w porze dnia i 50 dBA w porze nocy,
 - 2) na pozostałych terenach: 60 dBA w porze dnia i 50 dBA w porze nocy.
5. Ustala się obowiązek zachowania części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej, z wykluczeniem terenów: 19 MNU, 20 MNU, części terenu 21 MNU, części terenu 22 MNU, 3 U, 6 U, 7 U, 1 UH, zgodnie z ustaleniami dla terenów.
6. Nie dopuszcza się zmiany naturalnego ukształtowania obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów pod zabudową kubaturową wraz ze schodami i tarasami oraz pasem o szerokości nie większej niż 2,0 m wokół budynku; zmiany ukształtowania powierzchni terenu nie mogą powodować spływu wód opadowych na teren działki sąsiedniej.
7. Zakazuje się usuwania, niszczenia i uszkodzenia drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z budowy, remontów i modernizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia.
8. Wskazuje się drzewa i szpalery drzew i krzewów o wartościach przyrodniczo – krajobrazowych określone oznaczeniem graficznym i skrótem nazwy na rysunku planu, do zachowania, poprzez właściwe usytuowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu, z zastrzeżeniem ust. 7.
9. Postuluje się uzupełnianie szpalerów zadrzewień wzdłuż ulic oraz na terenach zabudowy jednorodzinnej i usług, poprzez rzędowe nasadzenia drzew gatunków odpornych na działanie czynników antropogenicznych, rodzimych dla siedliska.

10. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione określone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody.
11. Obejmuje się ochroną obszar Wierzbnika stanowiący krajobraz kulturowy Starego Miasta; ochroną obejmuje się historyczny układ ulic i placów, oraz funkcje, ukształtowanie i skalę zabudowy.
12. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone obsuwaniem się mas ziemnych ani zagrożone powodzią.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obejmuje się ochroną obszar układu urbanistycznego Wierzbnika z XVII – XIX wieku, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu.
2. Ochroną obejmuje się:
 - 1) historyczny układ Rynku i ulic wylotowych,
 - 2) zachowane pierzeje ulic i linię zabudowy, wyznaczoną zabudową z okresu międzywojennego,
 - 3) skalę i charakter zabudowy,
 - 4) ekspozycję widokową na dominanty architektoniczne,
 - 5) formy dachów – kształt i kąt nachylenia,
 - 6) historyczną kompozycję przestrzenną.
3. Ustala się obowiązek uzgadniania działalności inwestycyjnej, dotyczącej zabudowy w wyznaczonych pierzejach ulic oraz urządzenia i wyposażania wnętrz urbanistycznych: Rynku i ulic Piłsudskiego, Wysokiej, Niskiej, Krótkiej, Krętej Iłżeckiej i Kościelnej, a także budowy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się zasadę podporządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów wymaganiom ochrony wartości kulturowych poprzez:
 - 1) ustalenie obowiązującej linii zabudowy w pierzejach ulic,
 - 2) ograniczenie wysokości zabudowy jednorodzinnej i usługowej do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 4) nakaz stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem, w tym dachów pochyłych o wyznaczonym kształcie i kącie nachylenia,
 - 5) nakaz szczególnie starannego opracowania pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzejach ulic wskazanych na rysunku planu; zgodnie z ustaleniami dla terenów.
5. Wskazuje się obiekt objęty ochroną prawną: zespół kościoła parafialnego p. w. Świętej Trójcy wpisany do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego pod nr 190; ochroną obejmuje się:
 - 1) budynek kościoła z 1681 r., murowany, rozbudowany w latach 1881 – 1904 i 1930, projektu arch. Stefana Szyllera lub arch. Michała Niedzielskiego, rozbudowany o nową nawę od południa w latach 1985-1989, projektu arch. Andrzeja Kadłuczka i arch. Wiktora Zina,
 - 2) dzwonnice z 1930 r., murowaną, projektu arch. Stefana Szyllera lub arch. Michała Niedzielskiego, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

6. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące budynki o wartościach architektonicznych i historycznych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane oznaczeniem graficznym na rysunku planu:
- 1) dom przy ul. Iłżeckiej 2, murowany, pocz. XX w.,
 - 2) dom przy ul. Iłżeckiej 12/14, murowany, k. XIX w.,
 - 3) dom przy ul. Iłżeckiej 16, murowany, k. XIX w.,
 - 4) dom przy ul. Iłżeckiej 19, murowany, pocz. XX w.,
 - 5) dom przy ul. Iłżeckiej 21, murowany, pocz. XX w.,
 - 6) dom przy ul. Iłżeckiej 26, murowany, k. XIX w.,
 - 7) dom przy ul. Kilińskiego 1, murowano-drewniany, pocz. XX w.,
 - 8) dom przy ul. Kilińskiego 2, murowany, ok. 1930 r.,
 - 9) dom przy ul. Kolejowej 17, murowany, pocz. XX w.,
 - 10) dom przy ul. Kolejowej 19, murowany, pocz. XX w.,
 - 11) dom przy ul. Kościelnej 1, murowany, XIX w.,
 - 12) dom przy ul. Kościelnej 2, murowany, XIX w.,
 - 13) dom przy ul. Kościelnej 3, murowany, XIX w.,
 - 14) dom przy ul. Krętej 4, murowany, 1 ćw. XX w.,
 - 15) dom przy ul. Krętej 6, murowany, 1 ćw. XX w.,
 - 16) dom przy ul. Krętej 10, murowany, 1 ćw. XX w.,
 - 17) dom przy ul. Krętej 12, murowany, 1 ćw. XX w.,
 - 18) dom przy ul. Piłsudskiego 13, murowany, ok. 1930 r.,
 - 19) dom przy ul. Piłsudskiego 15, murowany, ok. 1930 r.,
 - 20) dom przy ul. Piłsudskiego 17, murowany, ok. 1930 r.,
 - 21) dom przy ul. Piłsudskiego 18, murowany, ok. 1930 r.,
 - 22) dom przy ul. Piłsudskiego 25, murowany, 1 ćw. XX w.,
 - 23) dom przy ul. Piłsudskiego 34, murowany, pocz. XX w.,
 - 24) dom przy ul. Piłsudskiego 40, murowany, 1 ćw. XX w.,
 - 25) dom przy ul. Piłsudskiego 46, murowano-drewniany, (1885 r.?) XIX w.,
 - 26) dom przy ul. Piłsudskiego 48, murowany, ok. 1930 r.,
 - 27) dom przy ul. Piłsudskiego 52, murowany, ok. 1930 r.,
 - 28) dom przy ul. Piłsudskiego 56, murowany, pocz. XX w.,
 - 29) dom przy ul. Piłsudskiego 58, murowany, ok. 1930 r.,
 - 30) dom przy ul. Piłsudskiego 62, murowany, ok. 1930 r.,
 - 31) dom przy ul. Piłsudskiego 66, murowany, pocz. XX w.,
 - 32) dom przy ul. Piłsudskiego 70, murowany, ok. 1920 r.,
 - 33) dom przy ul. Niskiej 1, murowany, ok. 1920 r.,
 - 34) dom przy ul. Rynek 12, murowany, pocz. XX w.,
 - 35) dom przy ul. Spółdzielczej 2, murowany, ok. 1920 r.,
 - 36) Remiza Straży Pożarnej przy ul. Spółdzielczej 4, murowana, pocz. XX w.,
 - 37) dom przy ul. Wysokiej 7, murowany, pocz. XX w.,
 - 38) dom przy ul. Wysokiej 16, murowany, 1 ćw. XX w.,
 - 39) dom przy ul. Wysokiej 18, murowany, 1 ćw. XX w.,
 - 40) szkoła – Zespół Szkół Ekonomicznych przy ul. Kościelnej 4, murowany, ok. 1930 r.,
 - 41) zespół: dom i oficyna przy ul. Piłsudskiego 26, murowane, pocz. XX w.,
 - 42) zespół: dom przy ul. Krótkiej 9 murowany i brama drewniana, ok. 1920 r.
 - 43) zespół fabryczny Zakładu Topienia Bazaltu przy ul. Piłsudskiego 68: budynek administracyjny, hala produkcyjna, magazyn, murowane, ok. 1930 r.
7. Wszelkie działania związane z remontami, przebudową lub nadbudową obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają

- uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
8. W przypadku znalezienia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.
 9. Ochroną obejmuje się następujące obiekty, stanowiące dobra kultury współczesnej, wskazane na rysunku planu:
 - 1) krzyż drewniany u zbiegu ulic Piłsudskiego, Niskiej i Wysokiej,
 - 2) krzyż drewniany przy ulicy Spółdzielczej,
 - 3) miejsce pamięci narodowej - kamień z tablicą pamiątkową w Rynku.
 - 9.1. Dopuszcza się zmianę usytuowania obiektów oraz zmianę formy upamiętnienia miejsca pamięci narodowej.
 10. Ochroną obejmuje się południową nawę kościoła parafialnego p. w. Świętej Trójcy, wybudowaną w latach 1985-1989 według projektu arch. Andrzeja Kadłuczka i arch. Wiktora Zina, stanowiącą dobro kultury współczesnej.
 11. Zagospodarowanie otoczenia obiektów o wartościach kulturowych powinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji.

§ 8

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się teren Rynku oznaczony symbolem 1 KPP oraz tereny ulic: Marszałka Piłsudskiego 4 KDL, Kościelnej 8 KDL na odcinku od Rynku do kościoła p.w. Świętej Trójcy, Dworcowej 11 KDL, Wysokiej 21 KDD oraz pasaży pieszych 1 KP i 2 KP jako tereny stanowiące przestrzeń publiczną.
2. Dla terenów stanowiących przestrzeń publiczną ustala się:
 - 1) wprowadzenie ruchu uspokojonego w ulicach,
 - 2) wyposażenie terenów w obiekty małej architektury: wiaty przystankowe, kioski uliczne, ławki, balustrady, kosze, latarnie i inne, o formie zharmonizowanej z architekturą obiektów zabytkowych,
 - 3) wykonanie posadzki placów i ulic z kostki granitowej, płyt kamiennych lub podobnych materiałów szlachetnych, z wykluczeniem płyt i prefabrykowanych elementów betonowych,
 - 4) zagospodarowanie zielenią w formie trawników i kwietników oraz zadrzewień i zakrzewień.
3. Ustala się zagospodarowanie terenów zgodne z zasadami rehabilitacji zabudowy, określonymi w § 5 ust. 14.

§ 9

Zasady podziału terenów na działki budowlane

1. Adaptuje się istniejące podziały na działki budowlane, w granicach terenów przeznaczonych pod budowę.
2. Działka ewidencyjna, której wielkość lub kształt w części położonej w granicach terenu przeznaczonego pod budowę nie pozwala na budowę z zachowaniem odrębnych przepisów, w tym prawa budowlanego, nie stanowi odrębnej działki budowlanej.

3. Podział terenu na działki budowlane uważa się za zgodny z planem, jeżeli zostały zachowane następujące warunki:
 - 1) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych według ustaleń dla terenów,
 - 2) minimalna szerokość frontów nowotworzonych działek budowlanych według ustaleń dla terenów,
 - 3) kąt położenia granic nowotworzonych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających ulic nie mniejszy niż 60°,
 - 4) podział terenu na działki budowlane musi zapewniać dostęp każdej działki do drogi publicznej,
 - 5) za dostęp do drogi publicznej uznaje się również drogę wewnętrzną lub pasaż pieszy z możliwością dojazdu, lub nie wyznaczoną w planie drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości:
 - a) 5,0 m – jeżeli stanowi dojazd do nie więcej niż 5 działek,
 - b) 8,0 m – jeżeli stanowi dojazd do 6 lub więcej działek;a także ustanowioną służebność dojazdu, obejmującą również doprowadzenie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, oraz pasaży pieszych i pieszo-jezdnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, za zgodą właściciela terenu; obowiązują ustalenia ust. 3 pkt 5 i ust. 5.
5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni:
 - 1) pod urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - 2) pod drogi publiczne, wewnętrzne oraz pasáže piesze i pieszo-jezdne,
 - 3) pod kioski kolportażowe,
 - 4) wykonywanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że nieruchomość z której działka jest wydzielana po jej wydzieleniu będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż wymagana w ustaleniach dla terenów,
 - 5) warunek zapisany w pkt 4 nie obowiązuje, jeżeli nieruchomość nie stanowi działki budowlanej w rozumieniu ustaleń pkt 2.
6. Działka budowlana może stanowić kilka działek ewidencyjnych.

§ 10

Zasady obsługi komunikacyjnej

1. Ustala się układ istniejących i projektowanych ulic stanowiących drogi publiczne o funkcji głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej dla powiązań komunikacyjnych obszaru z terenami otaczającymi oraz obsługi terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy.
2. Podstawę układu komunikacyjnego obszaru stanowią ulice:
 - 1) droga wojewódzka – ulica główna oznaczona symbolem 1 KDG: Aleja Armii Krajowej i ulica Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego,
 - 2) droga powiatowa – ciąg ulic zbiorczych oznaczonych symbolami 2 KDZ i 2 KDZ(L): ulic Piłsudskiego, Kolejowa i Spółdzielcza; oraz ulice lokalne.
3. Ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego ustala się realizację trójkątów widoczności o boku 5,0 m i 10,0 m, oraz o innych wymiarach dostosowanych do istniejącej zabudowy i ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi, w sposób wskazany na rysunku planu; nie stosuje się trójkątów widoczności przy zabudowie w pierzejach ulic.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ulic w uzgodnieniu z zarządzającym drogą oraz właścicielem terenu, na podstawie projektu technicznego ulicy.
5. Dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych ulic dojazdowych lub pasaży pieszych z możliwością dojazdu, zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3 pkt 5.
6. Ustala się przebieg ścieżki rowerowej w ulicach: Marszałka Piłsudskiego 2 KDZ i 4 KDL, Wysokiej 21 KDD, Rynek 1 KPP, Kościelnej 8 KDL oraz Iłżeckiej 6 KDL, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w granicach działki własnej, według następujących zasad:
 - 1) co najmniej 1 miejsce postojowe na mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej,
 - 2) co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub produkcyjnych,
 - 3) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w ilości wynikającej z analizy potrzeb, na terenach produkcji i usług.
8. W liniach rozgraniczających ulic lokalizuje się sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz za zgodą zarządcy drogi.
9. Dopuszcza się budowę ulic w etapach, dostosowanych do potrzeb oraz możliwości ekonomicznych i technicznych.

§ 11

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zaopatrywanej z ujęcia wody w Trębowcu, eksploatującego zasoby wód podziemnych GZWP nr 420 Wierzbica – Ostrowiec, poprzez stację wodociągową „Majówka”; z istniejących przewodów wodociągowych położonych w liniach rozgraniczających ulic i poza nimi, według warunków zarządcy sieci.
 - 1.1. Sieć wodociągowa rozdzielcza winna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.
2. Ustala się zasadę zbiorczego odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez kolektor główny i sieć kanalizacyjną, do miejskiej oczyszczalni ścieków komunalnych przy ul. Bocznej, według warunków zarządcy sieci.
 - 2.1. Ścieki przemysłowe z terenu produkcji należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych na terenie działki własnej przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 2.2. Nie dopuszcza się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych oraz budowy indywidualnych i grupowych oczyszczalni ścieków.
3. Ustala się zasadę odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z do sieci kanalizacji deszczowej, oraz poprzez kolektory położone w ulicach Armii Krajowej, Piłsudskiego i Iłżeckiej do urządzeń oczyszczających; odbiornikiem wód opadowych jest rzeka Kamienna.
 - 3.1. Wody opadowe z terenu produkcji oraz ulic, placów i parkingów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do odbiornika zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić

przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984).

- 3.2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i produkcji, po wstępnym oczyszczeniu z zawiesin i substancji ropopochodnych na terenie działki własnej, do studni chłonnych.
- 3.3. Do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej w ulicach, ciągach pieszych i pieszo-jezdnych o spadku podłużnym powyżej 5% należy umieścić systemy urządzeń drenujących, kierujące nadmiar wód opadowych do studni chłonnych.
- 3.4. Wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz niezanieczyszczone wody opadowe z terenów usług należy odprowadzić do gruntu na terenie działki własnej.
4. Ustala się zasadę zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 Mpa, zasilanej z gazociągu wysokociśnieniowego Lubienia – Piotrków poprzez stacje redukcyjne I° i II°; rozbudowa sieci uzależniona jest od opłacalności ekonomicznej inwestycji.
 - 4.1. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy szczególne (rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. – Dz. U. Nr 97 z 2001 r.).
 - 4.2. Linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.
 - 4.3. Lokalizacja szafek gazowych wymaga uzgodnienia z zarządzającym siecią gazową; dla zabudowy jednorodzinnej szafka gazowe otwierane od strony ulicy należy umieszczać w linii ogrodzeń.
5. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych słupowych i wewnątrzowych, w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci.
 - 5.1. Ustala się budowę projektowanych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych, oraz przebudowę istniejących linii na kablowe, położone w liniach rozgraniczających ulic, albo poza nimi za zgodą właściciela terenu.
 - 5.2. Na terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej, w szczególnie uzasadnionych ekonomicznie przypadkach, dopuszcza się budowę lub utrzymanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
 - 5.3. Do czasu przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV na kablowe, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w pasie o szerokości 5,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu w obie strony, stanowiącym strefę ochronną linii, należy uzgodnić z zarządzającym linią.
 - 5.4. Wskazuje się istniejące stacje transformatorowe oznaczone symbolem E i numerem kolejnym.
 - 5.5. Na obszarze planu dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, za zgodą właściciela terenu; lokalizacja stacji zostanie ustalona w projektach zagospodarowania terenu.
 - 5.6. Przez obszar planu przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna WN 110 kV; strefa ochronna linii wynosi 19,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu.

- 5.7. W strefie ochronnej linii WN 110 kV obowiązuje zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi; dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży lub place postojowe, zgodnie z ustaleniami dla terenów.
- 5.8. Wszelkie inwestycje w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV, wskazanej na rysunku planu, należy wykonywać pod nadzorem zarządzającego linią elektroenergetyczną.
- 5.9. Postuluje się przebudowę linii WN 110 kV na kablową, zgodnie z ustaleniami ust. 5.1., według warunków zarządcy sieci.
- 5.10. W wypadku przebudowy linii WN 110 kV ma kablową przestają obowiązywać ograniczenia wynikające ze strefy ochronnej linii.
6. Ustala się zasadę ogrzewania oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych w oparciu o sieć ciepłowniczą, położoną w ulicach Wojska Polskiego i Kilińskiego, po stronie północnej i północno-wschodniej obszaru planu.
- 6.1. Dopuszcza się ogrzewanie budynków oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę poprzez lokalne kotłownie lub indywidualne źródła ciepła, niskoemisyjne lub nieemisyjne, z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu przewodowego, oleju niskosiarkowego, biopaliw lub energii odnawialnych oraz palenisk na paliwo stałe.
Dążyć należy do stosowania źródeł ciepła na paliwo ekologiczne.
7. Ustala się utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wolnostojących szaf dystrybucji usług, kanalizacji kablowej, światłowodowej oraz anten dostępu radiowego.
- 7.1. Na obszarze planu, z wyłączeniem północnej części terenu produkcji P, nie dopuszcza się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym również usytuowanych na dachach budynków.
- 7.2. Lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej w północnej części terenu produkcji P wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
8. Ustala się zasadę lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz za zgodą zarządcy ulicy.
- 8.1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz za zgodą właściciela terenu.
- 8.2. Dopuszcza się zmianę przebiegu i parametrów istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, zgodnie z zasadami obsługi z zakresie infrastruktury technicznej przyjętymi w planie.
- 8.3. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej w etapach, dostosowanych do potrzeb i możliwości ekonomicznych i technicznych.
9. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
 - 1) usuwanie odpadów wyłącznie za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
 - 2) składowanie odpadów na wyznaczonym, właściwym terytorialnie składowisku odpadów lub w zakładzie utylizacji odpadów.

- 3) uwzględnienie warunków selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z przepisami szczególnymi (w podziale na odpady przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady przeznaczone do kompostowania i odpady niebezpieczne); zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami gminnymi.
9. Z uwagi na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w związku z zadaniami ostrzegania i alarmowania mieszkańców, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową nie objętych zasięgiem sygnałów dźwiękowych od istniejących syren alarmowych należy uwzględnić zamontowanie syren elektrycznych z możliwością ich włączenia z Urzędu Miasta.

§ 12

Stawka procentowa jednorazowej opłaty

1. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty (renty planistycznej) pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu – w wysokości 20% dla terenów oznaczonych na planie symbolami **MWU, MN, MNU, U, 1KSg**.
2. Opłata o której mowa w ust. 1 będzie pobierana w przypadku zbycia nieruchomości przed upływem pięciu lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.
- 3.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 13

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – MWU

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MWU** ustala się:
 - 1.1. Przeznaczenie terenu
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, w tym usług handlu z wykluczeniem handlu hurtowego, w parterach budynków,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne lub zamiennie: usługi nieuciążliwe, w tym usługi handlu z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane lub wolnostojące.
 - 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²,
 - 2) nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki budowlanej,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających ulic Armii Krajowej 1 KDG, Kościelnej 8 KDL, Rzemieślniczej 19 KDD i pasażu pieszego 2 KP,
 - 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 40%,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5, zgodnie z definicją zapisaną w § 2 pkt 17,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: cztery kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 15,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją zapisaną w § 2 pkt 18,
 - 6) w granicach terenu znajduje się budynek objęty gminną ewidencją zabytków, wskazany na rysunku planu; obowiązują ustalenia zapisane w § 7 ust. 7,

- 7) wskazuje się grupy drzew o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, do zachowania z zastrzeżeniem § 6 ust. 7.

1.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kościelnej 8 KDL,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 14

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MN** ustala się:

1.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako wbudowane w budynek mieszkalny, przy czym powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.

1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 700 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 14 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej ulicy Kościuszki 12 KDD, a w granicach północnej działki narożnej w odległości 20,0 m do linii rozgraniczającej ulicy Kościuszki i 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 13 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się sytuowanie ścian bocznych budynków w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50%,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, zgodnie z definicją zapisaną w § 2 pkt 17,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją zapisaną w § 2 pkt 18,
- 8) postuluje się zagospodarowanie zielenią o charakterze izolacyjnym pasa terenu o szerokości nie mniej niż 4,0 m w sąsiedztwie terenu produkcji 1 P.

1.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kościuszki – dojazdowej 12 KDD,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 MN** ustala się:

2.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz zespół zabudowy szeregowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako wbudowane w budynek mieszkalny, przy czym powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.

2.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 500 m², dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 300 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 18,0 m, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 12,0 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej ulicy Kościuszki 12 KDD i projektowanej linii rozgraniczającej ulicy 14 KDD, oraz w linii istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 50%, dla zespołu budynków szeregowych 30%, dla zabudowy bliźniaczej 20%,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 7) do czasu przebudowy linii WN 110 kV na kablową w granicach strefy ochronnej wskazanej na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nakaz uzgadniania zmian w zagospodarowaniu terenu z zarządcą linii; w wypadku przebudowy linii WN 110 kV ma kablową zapisane powyżej ograniczenia przestają obowiązywać.

2.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kościuszki – dojazdowej 12 KDD, oraz od projektowanej ulicy dojazdowej 14 KDD; obsługa zespołu zabudowy szeregowej drogą wewnętrzną w granicach działki budowlanej,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 MN** ustala się:

3.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako wbudowane w budynek mieszkalny, przy czym powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.

3.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 300 m²,
- 2) wskazuje się możliwość powiększenia powierzchni działek nr ew. 989 i 990 o część powierzchni działki nr ew. 976,
- 3) minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej: 12,0 m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: od ulicy Słowackiego 16 KDD i od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy 14 KDD według linii istniejącej zabudowy, oraz 4,0 m od ulicy wewnętrznej 29 KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dopuszcza się sytuowanie ścian bocznych budynków w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,

- 9) wskazuje się drzewo o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych do zachowania.

3.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy wewnętrznej 29 KDW, od ulicy Słowackiego 16 KDD i od projektowanej ulicy dojazdowej 14 KDD,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 MN** ustala się:

4.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako wbudowane w budynek mieszkalny, przy czym powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.

4.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 600 m²,
- 2) wskazuje się możliwość powiększenia powierzchni działek nr ew. 863 i 864 o część powierzchni działek nr ew. 875 i 876,
- 2) nie wyznacza się minimalnej szerokości frontu działki,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy 18 KDD i odcinka ulicy wewnętrznej 35 KDW o kierunku wschód – zachód; 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kilińskiego 7 KDL, zgodnie z rysunkiem planu; od odcinka ulicy wewnętrznej 35 KDW o kierunku północ – południe linii zabudowy nie wyznacza się,
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50%,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18.

4.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanej ulicy dojazdowej 18 KDD oraz od drogi wewnętrznej 35 KDW; dopuszcza się zjazd bramowy z ulicy Kilińskiego 7 KDL dla obsługi działki przylegającej do tej ulicy,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5 MN** ustala się:

5.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako wbudowane w budynek mieszkalny, przy czym powierzchnia całkowita lokalu użytkowego nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku.

5.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych: 700 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
- 3) proponowany podział na działki budowlane wskazuje się na rysunku planu,

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 5,0 m od projektowanych linii rozgraniczających ulic 18 KDD, 19 KDD i 36 KDW; oraz od ulicy 1 KDG zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50%,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 8) wskazuje się teren do zagospodarowania zielenią wysoką i niską w granicach działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) wskazuje się szpaler drzew o walorach krajobrazowych wzdłuż Alei Armii Krajowej, do zachowania.

5.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od projektowanych ulic dojazdowych 18 KDD i 19 KDD, oraz od ulicy wewnętrznej pieszo-jezdnej 36 KDW,
- 2) nie dopuszcza się zjazdów z ulicy głównej 1 KDG – Alei Armii Krajowej,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 15

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – MNU

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MNU** ustala się:

1.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pierzejowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne lub zamiennie: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²,
- 2) szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego 2 KDZ; nie wyznacza się linii zabudowy od ulicy Wojska Polskiego 3 KDL,
- 4) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynku w pierzei ulicy obowiązuje sytuowanie ścian bocznych budynku w granicach działki,
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 8) minimalna wysokość zabudowy w pierzei ulicy Piłsudskiego równa wysokości istniejącego budynku,
- 9) w granicach terenu znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 10) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynku w pierzei ulicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

1.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Wojska Polskiego 3 KDL,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 MNU** ustala się:

2.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa pierzejowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne lub zamiennie: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

2.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 500 m²,
- 2) proponowany podział na działki budowlane wskazuje się na rysunku planu,
- 3) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 4) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego 2 KDZ; nie wyznacza się linii zabudowy od ulicy wewnętrznej 26 KDW,
- 5) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei ulicy obowiązuje sytuowanie ścian bocznych budynków w granicach działek, z przejazdem bramowym w budynku na działce nr ew. 941,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ścian zewnętrznych pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
- 8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 10) minimalna wysokość zabudowy w pierzei ulicy Piłsudskiego: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 11) w granicach terenu znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 12) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego 2 KDZ, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Marszałka Piłsudskiego 2 KDZ i od ulicy wewnętrznej 26 KDW,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 MNU** ustala się:

3.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i zabudowa pierzejowa,
- 2) przeznaczenie zamiennie lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

3.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego 2 KDZ,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 12 KDD i 26 KDW,
- 5) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei ulicy obowiązuje sytuowanie ścian bocznych budynków w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ścian zewnętrznych pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
- 8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 10) minimalna wysokość zabudowy w pierzei ulicy Piłsudskiego: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
- 11) w granicach terenu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 12) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzei ulicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 13) wskazuje się drzewo o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, do zachowania.

3.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Marszałka Piłsudskiego 2 KDZ, ulicy Kościuszki 12 KDD i od ulicy wewnętrznej 26 KDW,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 MNU** ustala się:

4.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i zabudowa pierzejowa,
- 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

4.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 500 m²,
- 2) proponowany podział na działki budowlane wskazuje się na rysunku planu,
- 3) warunkiem zabudowy działki nr ew. 968/2 jest dostęp do drogi publicznej,
- 4) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 5) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego 4 KDL,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 12 KDD, 27 KDW i 28 KDW,
- 7) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei ulicy obowiązuje sytuowanie ścian bocznych budynków w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
- 8) dopuszcza się sytuowanie ścian zewnętrznych pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,

- 10) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 11) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 12) minimalna wysokość zabudowy w pierzei ulicy Piłsudskiego: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
- 13) w granicach terenu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 14) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,
- 15) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego 4 KDL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 16) część terenu znajduje się w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; w granicach strefy obowiązuje zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych; wszelkie inwestycje należy wykonywać pod nadzorem zarządcy linii,
- 17) w wypadku likwidacji linii 110 kV lub jej przebudowy na kablową przestają obowiązywać ustalenia zapisane w pkt 16, oraz dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z ustaleniami dla terenu.

4.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Marszałka Piłsudskiego 4 KDL, ulicy Kościuszki 12 KDD oraz od ulic wewnętrznych 27 KDW i 28 KDW,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **5 MNU** i **5a MNU** ustala się:

5.1. Przeznaczenie terenów

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i zabudowa pierzejowa,
- 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

5.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 500 m²,
- 2) proponowany podział na działki budowlane wskazuje się na rysunku planu,
- 3) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 4) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego 4 KDL,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 14 KDD i 15 KDD; nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulic wewnętrznych i pasażu pieszego 5 KP,
- 6) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei ulicy obowiązuje sytuowanie ścian bocznych budynków w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
- 7) dopuszcza się sytuowanie ścian zewnętrznych pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,

- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 11) minimalna wysokość zabudowy w pierzei ulicy Piłsudskiego: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
- 12) w granicach terenu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 13) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,
- 14) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzei ulicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 15) wskazuje się drzewa o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, do zachowania.

5.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów od ulicy Marszałka Piłsudskiego 4 KDL, ulic dojazdowych 14 KDD i 15 KDD oraz od ulic wewnętrznych 27 KDW i 30 KDW,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6 MNU** ustala się:

6.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i zabudowa pierzejowa,
- 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

6.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego 4 KDL oraz ul. Kilińskiego 7 KDL,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic 14 KDD i 17 KDD oraz odcinka ulicy wewnętrznej 33 KDW; nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy od pozostałych ulic wewnętrznych,
- 5) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w wyznaczonych pierzejach ulic obowiązuje sytuowanie ścian bocznych budynków w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
- 6) dopuszcza się sytuowanie ścian zewnętrznych pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
- 8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 10) minimalna wysokość zabudowy w pierzei ulic Piłsudskiego i Kilińskiego: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,

- 11) w granicach terenu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 12) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,
- 13) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego 4 KDL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 14) wskazuje się drzewa o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, do zachowania.

6.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Marszałka Piłsudskiego 4 KDL, ulic dojazdowych 14 KDD i 17 KDD oraz od ulic wewnętrznych: 30 KDW, 31 KDW, 32 KDW i 33 KDW,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 MNU** ustala się:

7.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

7.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulicy Kilińskiego 7 KDL według linii istniejących budynków, oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej odcinka ulicy 33 KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18.

7.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kilińskiego 7 KDL,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **8 MNU** ustala się:

8.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

8.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,

- 3) obowiązująca linia zabudowy od ulicy Kilińskiego 7 KDL według linii istniejących budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 17 KDD oraz od linii rozgraniczających ulic 14 KDD i 16 KDD zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych lub usługowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 8) wskazuje się drzewo o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, do zachowania.

8.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kilińskiego 7 KDL i od ulicy 17 KDD,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **9 MNU** ustala się:

9.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
- 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

9.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 500 m²,
- 2) proponowany podział na działki budowlane wskazuje się na rysunku planu,
- 3) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy projektowanej 14 KDD i ulicy Słowackiego 16 KDD; nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy wewnętrznej 29 KDW,
- 5) dopuszcza się sytuowanie ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych lub usługowych w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 9) wskazuje się drzewo o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, do zachowania.

9.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulic: projektowanej 14 KDD, Słowackiego 16 KDD oraz wewnętrznej 29 KDW,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 MNU** ustala się:

10.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i zabudowa pierzejowa,
- 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

10.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m², dla zabudowy bliźniaczej i pierzejowej 300 m²,
- 2) proponowany podział na działki budowlane wskazuje się na rysunku planu,
- 3) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 4) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Wysokiej 21 KDD oraz ul. Kilińskiego 7 KDL,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających odcinka ulicy Kilińskiego 7 KDL i ulicy wewnętrznej 34 KDW, zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulicy wewnętrznej 35 KDW,
- 6) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei ulicy Wysokiej 21 KDD obowiązuje sytuowanie ścian bocznych budynków w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
- 7) dopuszcza się sytuowanie ścian zewnętrznych pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 11) minimalna wysokość zabudowy w pierzei ulic Kilińskiego i Wysokiej: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
- 12) w granicach terenu znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 13) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,
- 14) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzejach ulic, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

10.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kilińskiego 7 KDL oraz od ulic wewnętrznych: 34 KDW i 35 KDW,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 MNU** ustala się:

11.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i zabudowa pierzejowa,

- 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.
- 11.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m², dla zabudowy bliźniaczej i pierzejowej 300 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
 - 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Wysokiej 21 KDD,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających projektowanej ulicy 18 KDD oraz od odcinka ulicy wewnętrznej 35 KDW, zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy od pozostałego odcinka ulicy 35 KDW oraz od pasażu pieszego 3 KP,
 - 5) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei ulicy Wysokiej obowiązuje sytuowanie ścian bocznych budynków w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie ścian zewnętrznych pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
 - 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
 - 10) minimalna wysokość zabudowy w pierzei ulicy Wysokiej: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
 - 11) w granicach terenu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
 - 12) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,
 - 13) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzejach ulic, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 11.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Wysokiej 21 KDD, projektowanej ulicy dojazdowej 18 KDD oraz od ulicy wewnętrznej – Wysokiej 35 KDW,
 - 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.
12. Dla terenu oznaczonego symbolem **12 MNU** ustala się:
- 12.1. Przeznaczenie terenu
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i zabudowa pierzejowa,
 - 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.
- 12.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m², dla zabudowy bliźniaczej i pierzejowej 300 m²,
 - 2) projektowany podział na działki budowlane wskazuje się na rysunku planu,

- 3) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
 - 4) obowiązująca linia zabudowy w pierzei placu Rynek 1 KPP,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających projektowanego przedłużenia ulicy Rzemieślniczej 19 KDD i od odcinka ulicy wewnętrznej 37 KDW, oraz w linii rozgraniczającej ulicy wewnętrznej 38 KDW, zgodnie z rysunkiem planu; nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy od pozostałych ulic i pasaży pieszego 3 KP,
 - 6) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei Rynku obowiązuje sytuowanie ścian bocznych budynków w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
 - 7) dopuszcza się sytuowanie ścian zewnętrznych pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
 - 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
 - 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
 - 11) minimalna wysokość zabudowy w pierzei Rynku oraz ulicy Wysokiej: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
 - 12) w granicach terenu znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
 - 13) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,
 - 14) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzei Rynku, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 12.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu od placu Rynek 1 KPP oraz od projektowanych ulic dojazdowych 18 KDD i 20 KDD i od ulicy wewnętrznej 37 KDW,
 - 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.
13. Dla terenu oznaczonego symbolem **13 MNU** ustala się:
- 13.1. Przeznaczenie terenu
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.
- 13.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m², dla zabudowy bliźniaczej 300 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy Rzemieślniczej 19 KDD, projektowanej ulicy 20 KDD i ulicy wewnętrznej 37 KDW, oraz od pasaży pieszego 1 KP,

- 4) dopuszcza się sytuowanie ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych lub usługowych w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
 - 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18.
- 13.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Rzemieślniczej 19 KDD, projektowanej ulicy dojazdowej 20 KDD i od ulicy wewnętrznej 37 KDW,
 - 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.
14. Dla terenu oznaczonego symbolem **14 MNU** ustala się:
- 14.1. Przeznaczenie terenu
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza oraz zabudowa pierzejowa,
 - 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.
- 14.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m², dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 300 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
 - 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei placu Rynek 1 KPP oraz ulicy Kościelnej 8 KDL,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy wewnętrznej 38 KDW,
 - 5) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei Rynku i ulicy Kościelnej obowiązuje sytuowanie budynków ścianami bocznymi bezpośrednio w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
 - 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
 - 10) minimalna wysokość zabudowy w pierzei Rynku oraz ulicy Kościelnej: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
 - 11) w granicach terenu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
 - 12) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,

- 13) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzei Rynku i ulicy Kościelnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

14.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od placu Rynek 1 KPP i od ulicy Kościelnej 8 KDL,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **15 MNU** ustala się:

15.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową,
- 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

15.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 700 m², dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 300 m²,
- 2) projektowany podział na działki budowlane wskazuje się na rysunku planu,
- 3) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 4) obowiązująca linia zabudowy w pierzei placu Rynek 1 KPP, ulicy Kościelnej 8 KDL oraz ulicy Iłżeckiej 6 KDL,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczającej Alei Armii Krajowej 1 KGP; 5,0 m od ulicy Kościelnej 8 KDL, oraz od granicy terenu kościoła 1 UKr zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei Rynku obowiązuje, a w pierzei ulicy Iłżeckiej dopuszcza się sytuowanie budynków ścianami bocznymi bezpośrednio w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
- 7) dopuszcza się sytuowanie pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m w pierzei Rynku, oraz nie więcej niż 10,0 m na pozostałym terenie, od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 11) minimalna wysokość zabudowy w pierzei Rynku oraz ulicy Iłżeckiej: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
- 12) w granicach terenu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 13) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,
- 14) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzei Rynku, ulicy Kościelnej i ulicy Iłżeckiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- 15) wskazuje się teren do zagospodarowania zielenią wysoką i niską w granicach działek budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu.

15.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od placu Rynek 1 KDP, ulicy Kościelnej 8 KDL, ulicy Hżeckiej 6 KDL; dopuszcza się dwa zjazdy z Alei Armii Krajowej 1 KDG dla obsługi przylegających działek.
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **16 MNU** ustala się:

16.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i zabudowa pierzejowa,
- 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

16.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 700 m², dla zabudowy bliźniaczej i pierzejowej 300 m²,
- 2) projektowany podział na działki budowlane wskazuje się na rysunku planu,
- 3) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 4) obowiązująca linia zabudowy w pierzei placu Rynek 1 KPP, ulicy Hżeckiej 6 KDL oraz ulicy Spółdzielczej 2 KDZ(L) i odcinka ulicy Krętej 22 KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy Targowej 9 KDL i ulicy Ciasnej 23 KDD, oraz od odcinka ulicy Krętej 22 KDD zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei Rynku oraz ulicy Spółdzielczej obowiązuje, a w pierzei ulicy Hżeckiej dopuszcza się sytuowanie budynków ścianami bocznymi bezpośrednio w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
- 7) dopuszcza się sytuowanie pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 11) minimalna wysokość zabudowy w pierzei Rynku oraz ulic Hżeckiej i Spółdzielczej: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
- 12) w granicach terenu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 13) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; w granicach strefy obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,

- 14) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzei Rynku, ulicy Iłżeckiej i ulicy Spółdzielczej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 16.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu od placu Rynek 1 KPP, ulicy Iłżeckiej 6 KDL, ulicy Targowej 9 KDL, ulicy Spółdzielczej 2 KDZ, oraz ulic Ciasnej 23 KDD i Krętej 22 KDD.
 - 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.
17. Dla terenu oznaczonego symbolem **17 MNU** ustala się:
- 17.1. Przeznaczenie terenu
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i zabudowa pierzejowa,
 - 2) przeznaczenie zamiennie lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.
- 17.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 300 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
 - 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei placu Rynek 1 KPP, ulicy Krótkiej 10 KDL, ulicy Spółdzielczej 2 KDZ(L) i oraz ulicy Krętej 22 KDD,
 - 4) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei Rynku oraz ulic Krótkiej i Spółdzielczej obowiązuje, a w pierzei ulicy Krętej dopuszcza się sytuowanie budynków ścianami zewnętrznymi bezpośrednio w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
 - 5) dopuszcza się sytuowanie pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
 - 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
 - 9) minimalna wysokość zabudowy w pierzei Rynku oraz ulic Krótkiej i Spółdzielczej: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
 - 10) w granicach terenu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
 - 11) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,
 - 12) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzei Rynku, oraz w pierzejach ulic Spółdzielczej i Krótkiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 17.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu od placu Rynek 1 KPP, ulicy Krótkiej 10 KDL, ulicy Spółdzielczej 2 KDZ oraz ulicy Krętej 22 KDD.
 - 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.
18. Dla terenu oznaczonego symbolem **18 MNU** ustala się:

18.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i zabudowa pierzejowa,
- 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

18.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m², dla zabudowy bliźniaczej i pierzejowej 300 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Niskiej 5 KDL i ulicy Krótkiej 10 KDL,
- 4) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzejach ulic obowiązuje sytuowanie budynków ścianami zewnętrznymi bezpośrednio w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
- 5) dopuszcza się sytuowanie pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 9) minimalna wysokość zabudowy w pierzejach ulic Niskiej i Krótkiej: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
- 10) w granicach terenu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 11) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; w granicach strefy obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,
- 12) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzejach ulic Niskiej i Krótkiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

18.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulic: Niskiej 5 KDL, Krótkiej 10 KDL, Kolejowej 2 KDZ oraz od ulicy wewnętrznej 39 KDW,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem 19 MNU ustala się:**19.1. Przeznaczenie terenu**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pierzejowa,
- 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

19.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 300 m²,

- 2) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
 - 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzejach placu Rynek 1 KPP, ulicy Niskiej 5 KDL i ulicy Wysokiej 21 KDD,
 - 4) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzejach ulic obowiązuje sytuowanie budynków ścianami bocznymi bezpośrednio w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
 - 5) dopuszcza się sytuowanie pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
 - 6) nie obowiązuje wydzielenie powierzchni biologicznie czynnej,
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy: 1, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
 - 9) minimalna wysokość zabudowy w pierzei Rynku oraz ulic Wysokiej i Niskiej: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
 - 10) w granicach terenu znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązuja ustalenia § 7 ust. 7,
 - 11) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; obowiązuja ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,
 - 12) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzejach ulic, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 19.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulic: Niskiej 5 KDL, Wysokiej 21 KDD oraz placu Rynek 1 KPP,
 - 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.
20. Dla terenu oznaczonego symbolem **20 MNU** ustala się:
- 20.1. Przeznaczenie terenu
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i zabudowa pierzejowa,
 - 2) przeznaczenie zamiennie lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.
- 20.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m², dla zabudowy bliźniaczej i pierzejowej 300 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
 - 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego 4 KDL,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości według linii istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzejach ulic obowiązuje sytuowanie budynków ścianami bocznymi bezpośrednio w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,

- 7) nie obowiązuje wydzielenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy: 1, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
 - 10) minimalna wysokość zabudowy w pierzei ulicy Piłsudskiego: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
 - 11) w granicach terenu znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
 - 12) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; w granicach strefy obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,
 - 13) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 20.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulic: Niskiej 5 KDL, Marszałka Piłsudskiego 4 KDL, Krótkiej 10 KDL, Kolejowej 2 KDZ, Dworcowej 11 KDL oraz od ulicy wewnętrznej 39 KDW,
 - 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.
21. Dla terenu oznaczonego symbolem **21 MNU** ustala się:
- 21.1. Przeznaczenie terenu
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
 - 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.
- 21.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m², dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej 300 m²,
 - 2) proponowany podział na działki budowlane wskazany jest na rysunku planu,
 - 3) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
 - 4) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Spółdzielczej 2 KDZ,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy według linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych lub usługowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
 - 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%; nie obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na działce z zabudową w pierzei ulicy,
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy: 1, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
 - 10) minimalna wysokość budynku w pierzei ulicy Spółdzielczej: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,

- 11) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynku w pierzei ulicy Spółdzielczej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

21.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulic: Targowej 9 KDL, Ciasnej 23 KDD i Jasnej 24 KDD,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **22 MNU** ustala się:

22.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i zabudowa pierzejowa,
- 2) przeznaczenie zamienne lub dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem handlu hurtowego, jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące.

22.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 500 m², dla zabudowy bliźniaczej i pierzejowej 300 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Spółdzielczej 2 KDZ,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei ulicy obowiązuje sytuowanie budynków ścianami bocznymi bezpośrednio w granicy działki, z przejazdami bramowymi,
- 6) dopuszcza się sytuowanie pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%; nie obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na działce z zabudową w pierzei ulicy,
- 8) maksymalna intensywność zabudowy: 1, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 10) minimalna wysokość zabudowy w pierzei ulicy Spółdzielczej: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
- 10) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynku w pierzei ulicy Spółdzielczej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

22.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulic: Spółdzielczej 2 KDZ, Targowej 9 KDL i Jasnej 24 KDD,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 16

Tereny zabudowy usługowej – U, UKr, UO, UZ, UH

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** ustala się:

1.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z wykluczeniem handlu hurtowego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m²,
- 2) nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Rzemieślniczej,
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18.

1.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Rzemieślniczej – 19 KDD,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 U ustala się:

2.1. Przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi rzemiosła wytwórczego oraz handlu z wykluczeniem handlu hurtowego.

2.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej Alei Armii Krajowej 1 KDG oraz 5,0 m od granicy terenu kościoła 1 UKr,
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50%,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 6) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej Alei Armii Krajowej oraz wzdłuż granicy terenu kościoła.

2.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: dopuszcza się jeden zjazd z ulicy głównej 1 KDG – Alei Armii Krajowej,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 U ustala się:

3.1. Przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu z wykluczeniem handlu hurtowego; nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowych.

3.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 100 m²,
- 2) nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki budowlanej,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) nie obowiązuje wydzielenie powierzchni biologicznie czynnej,

- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 6) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej i dekoracyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej Alei Armii Krajowej oraz wzdłuż granicy terenu kościoła.

3.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Targowej 9 KDL,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 U ustala się:

4.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym usługi handlu z wykluczeniem handlu hurtowego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi rzemiosła, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

4.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 500 m²,
- 2) szerokość frontu działki zgodnie z istniejącymi podziałami,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego 1 KDG i ulicy dojazdowej 25 KDD; oraz według linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20%,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18.

4.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Targowej 9 KDL i ulicy dojazdowej 26 KDD,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 U ustala się:

5.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym usługi handlu z wykluczeniem handlu hurtowego, rzemiosło wytwórcze lub usługowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne lub zamienne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pierzejowa.

5.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²,
- 2) szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Spółdzielczej 2 KDZ(L),
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z zarządcą terenu kolejowego,

- 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odtworzenia budynków istniejących nie dopuszcza się powiększania powierzchni całkowitej tej części budynku, która jest usytuowana w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy terenu kolejowego,
- 6) w przypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei ulicy obowiązuje sytuowanie ścian bocznych budynków w granicy działki, z przejazdami bramowymi,
- 7) dopuszcza się sytuowanie ścian zewnętrznych pozostałych budynków usługowych lub mieszkalnych w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20%,
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 11) minimalna wysokość zabudowy w pierzei ulicy Spółdzielczej: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
- 12) wzdłuż granicy terenu kolejowego należy zastosować elementy ochrony akustycznej lub żywopłoty; rodzaj i usytuowanie osłon akustycznych należy określić na podstawie analizy uciążliwości hałasowej linii kolejowej,
- 13) drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- 14) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy terenu kolejowego,
- 15) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy terenu kolejowego należy uzgadniać z zarządzającym infrastrukturą kolejową,
- 16) w granicach terenu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 17) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzei ulicy Spółdzielczej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

5.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Spółdzielczej 2 KDZ,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 6 U ustala się:

6.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym usługi handlu z wykluczeniem handlu hurtowego, usługi kultury, gastronomii,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: rzemiosło usługowe.

6.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m²,
- 2) szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem,
- 3) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) nie obowiązuje wydzielenie powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18.

6.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kolejowej 2 KDZ,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 U ustala się:

7.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym usługi handlu z wykluczeniem handlu hurtowego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne lub zamiennie: rzemiosło produkcyjne i usługowe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i zabudowa pierzejowa.

7.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontów działek zgodnie z istniejącym podziałem,
- 3) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego 4 KDL,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) w wypadku przebudowy lub odtwarzania budynków w pierzei ulicy obowiązuje sytuowanie budynków ścianami bocznymi bezpośrednio w granicach działek, z przejazdami bramowymi,
- 6) dopuszcza się sytuowanie pozostałych budynków mieszkalnych lub usługowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio w granicy działki, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących odległości budynków,
- 7) nie obowiązuje wydzielenie powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 10) minimalna wysokość zabudowy w pierzei ulicy Piłsudskiego: 10,0 m, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18, dostosowana do wysokości budynków sąsiednich,
- 11) w granicach terenu znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 12) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; w granicach strefy obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,
- 13) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynków w pierzei ulicy marszałka Piłsudskiego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 14) część terenu znajduje się w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; w granicach strefy obowiązuje zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych; lokalizację budynków usługowych i innych oraz zagospodarowanie terenu należy uzgodnić z zarządcą linii,
- 15) w wypadku likwidacji linii 110 kV lub jej przebudowy na kablową przestają obowiązywać ustalenia zapisane w pkt 14, oraz dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z ustaleniami dla terenu.

7.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulic Piłsudskiego 4 KDL, Kolejowej 2 KDZ, Dworcowej 11 KDL oraz od ulicy wewnętrznej 38 KDW,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UKr** ustala się:

9.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów kultu religijnego – kościół rzymskokatolicki p.w. Świętej Trójcy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa służąca celom kultu religijnego i opieki społecznej; zielen parkowa wraz z elementami małej architektury i niekubaturowymi urządzeniami sportu i rekreacji.

9.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m²,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających Alei Armii Krajowej 1 KDG i ulicy Kościelnej 8 KDL, oraz według istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 80%,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 5) zespół kościoła parafialnego, obejmujący budynek kościoła i dzwonnice jest objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego pod nr 190; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 6) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; obowiązują ustalenia § 7 ust. 2, 3 i 4,
- 7) wskazuje się drzewa o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, do zachowania.

9.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kościelnej 8 KDL,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UO** ustala się:

10.1. Przeznaczenie terenu

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty z zielenią towarzyszącą,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu, usługi kultury, ogólnodostępne tereny sportu – z zielenią towarzyszącą,
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

10.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 6000 m²
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od granic terenu oraz według linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50%,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: cztery kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 16,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 6) wskazuje się szpalery drzew o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych do zachowania.

10.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu: dopuszcza się jeden zjazd z Alei Armii Krajowej 1 KDG,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UZ** ustala się:

11.1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia z zielenią towarzyszącą,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi kultury z zielenią towarzyszącą, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

11.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy Kilińskiego 7 KDL i ulicy wewnętrznej 34 KDW; oraz według linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 40%,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18.

11.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Kilińskiego 7 KDL i od ulicy wewnętrznej 34 KDW,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UH** ustala się:

12.1. Przeznaczenie terenu: usługi handlu – urządzone targowisko miejskie.

12.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) nie obowiązuje wydzielenie powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 8,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 6) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń dla obsługi handlu,
- 7) wskazuje się szpaler drzew o walorach krajobrazowych do zachowania.

12.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Targowej 9 KDL,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 17

Teren obiektów produkcyjnych – P

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 P** ustala się:

1.1. Przeznaczenie terenu: obiekty produkcji – Zakład Topienia Bazaltu; nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowych.

1.2. Zmiana funkcji obiektu, w ramach przeznaczenia dopuszczonego w planie, wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 4000 m²,
- 2) obowiązująca linia zabudowy w pierzei ulicy Marszałka Piłsudskiego 2 KDZ,
- 3) nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 10,0 m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej terenu, 5,0 m od północno-zachodniej granicy terenu, oraz według linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20%,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8, zgodnie z definicją w § 2 pkt 17,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury, zgodnie z definicją w § 2 pkt 18,
- 7) minimalna wysokość zabudowy równa wysokości istniejących budynków,
- 8) budynki produkcyjne wskazane na rysunku planu są objęte ochroną konserwatorską i ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
- 9) obowiązuje szczególnie staranne opracowanie pod względem architektonicznym elewacji budynku w pierzei ulicy Piłsudskiego.

1.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Piłsudskiego 2 KDZ,
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 11,
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę usytuowania istniejącej stacji elektroenergetycznej SN/nn 15/0,4 kV, za zgodą właściciela terenu i zarządcy linii elektroenergetycznych.

§ 18

Tereny zieleni – ZP

Dla terenów oznaczonych symbolem **1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 4 ZP, 5 ZP i 6 ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa,
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej ani placów postojowych.
2. Warunki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) dopuszcza się realizację małej architektury służącej wypoczynkowi,
 - 2) dopuszcza się realizację nieutwardzonych ścieżek pieszych lub pieszo-rowerowych,
 - 3) nie dopuszcza się grodzienia terenów,
 - 4) na terenach 1 ZP i 4 ZP wskazuje się drzewa o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych do zachowania,
 - 5) postuluje się zagospodarowanie terenów zielenią wysoką i niską, gatunkami rodzimymi dla siedliska, odpornymi na antropopresję.

§ 19

Tereny komunikacji – KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPP, KP, KSp, KSg

1. Dla terenów ulic obowiązują ustalenia:

Symbol na rysunku planu	Nazwa ulicy Klasa ulicy Kategoria drogi	Zasady zagospodarowania
1	2	3
1 KDG	Aleja Armii Krajowej; Księdza Kardynała Stefana Wyszyńskiego ulica główna droga wojewódzka	<ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 24,0 – 32,0 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu; 2) droga jednojezdniowa czteropasowa; 3) postulowana szerokość jezdni: 2 x 6,0 m 4) ustala się skrzyżowania wskazane na rysunku planu; 5) w ciągu drogi jest wiadukt nad terenami kolejowymi 6) wskazuje się szpalery drzew o walorach krajobrazowych do zachowania; 7) wzdłuż południowej i zachodniej linii rozgraniczającej ulicy należy urządzić pasy zieleni niskiej i średniowysokiej jako osłony akustyczne
2 KDZ 2KDZ(L)	ciąg ulic: Marszałka Piłsudskiego, Kolejowa, Spółdzielcza ulica zbiorcza droga powiatowa	<ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 20,0 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu; 2) ulica jednojezdniowa dwupasowa 3) postulowana szerokość jezdni: 7,0 m; 4) w przypadku zmiany przebiegu ulicy zbiorczej zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Starachowic ustala się zmianę klasy odcinka ulicy Spółdzielczej oznaczonego symbolem 2 KDZ(L) na ulicę lokalną; 5) roboty ziemne związane z budową ulicy i infrastruktury technicznej mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy terenu kolejowego; 6) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy terenu kolejowego należy uzgodnić z zarządcą infrastruktury kolejowej; 7) na odcinkach o długości 250 m od zachodniej granicy obszaru planu w kierunku wschodnim oraz 150 m od wschodniej granicy obszaru planu w kierunku zachodnim drzewa lub krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego wzdłuż granicy terenu kolejowego należy zastosować elementy ochrony akustycznej w formie osłon lub żywopłotów; rodzaj i rozmieszczenie osłon należy określić na podstawie analiz uciążliwości hałasowej linii kolejowej; 8) dopuszcza się parkowanie w ulicy, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, 9) wskazuje się teren do zagospodarowania zielenią wysoką i niską, zgodnie z rysunkiem planu
3 KDL	Wojska Polskiego ulica lokalna droga gminna	<ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 – 24,0 m zmienna zgodnie z rysunkiem planu; 2) postulowana szerokość jezdni: 5,5 m

1	2	3
4 KDL	Marszałka Piłsudskiego ulica lokalna droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 16,0 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu; 2) postulowana szerokość jezdni: 6,0 m 3) wskazuje się przebieg ścieżki rowerowej w ulicy; 4) ulica stanowi przestrzeń publiczną 5) chodniki obustronne o szerokości 3, 0 do 5,0 m; o krawężnikach obniżonych na przejściach pieszych
5 KDL	Niska ulica lokalna droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 14,0 m zmienna zgodnie z rysunkiem planu; 2) postulowana szerokość jezdni: 6,0 m
6 KDL	Iłżecka ulica lokalna droga powiatowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 16,0 m, zmienna zgodnie z rysunkiem planu; 2) postulowana szerokość jezdni: 6,0 m 3) wskazuje się przebieg ścieżki rowerowej
7 KDL	Kilińskiego ulica lokalna droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 – 20,0 m zmienna zgodnie z rysunkiem planu; 2) postulowana szerokość jezdni: 6,0 m
8 KDL	Kościelna ulica lokalna droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 14,0 m zmienna zgodnie z rysunkiem planu; 2) postulowana szerokość jezdni: 6,0 m
9 KDL	Targowa ulica lokalna droga powiatowa	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 18,0 m zmienna zgodnie z rysunkiem planu; 2) postulowana szerokość jezdni: 7,0 m
10 KDL	Krótka ulica lokalna droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 – 14,0 m zmienna zgodnie z rysunkiem planu; 2) postulowana szerokość jezdni: 6,0 m
11 KDL	Dworcowa ulica lokalna droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 13,0 m; 2) postulowana szerokość jezdni: 7,0 m
12 KDD	Kościuszki ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m; 2) postulowana szerokość jezdni: 5,0 m
13 KDD	bez nazwy ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 m; 2) ulica pieszo-jezdna 3) projektowane włączenie do ulicy Kościuszki i do projektowanej ulicy dojazdowej 14 KDD
14 KDD	projektowana ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m oraz 8,0 m w rejonie skrzyżowania z ulicą Kościuszki, zgodnie z rysunkiem planu; 2) postulowana szerokość jezdni: 5,0 m 5,0 m
15 KDD	projektowana ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m 2) postulowana szerokość jezdni: 5,5 m
16 KDD	Słowackiego ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 – 8,0 m zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi; 2) ulica pieszo-jezdna ulica zamknięta placem do zawracania

1	2	3
17 KDD	projektowana ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0 – 9,0 m 2) ulica pieszo-jezdna
18 KDD	projektowana ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 – 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu; 2) postulowana szerokość jezdni: 5,5 m 3) ulica zamknięta
19 KDD	Rzemieślnicza i projektowane przedłużenie do ulicy 18 KDD ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m 2) postulowana szerokość jezdni: 5,5 m
20 KDD	projektowana ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 16,0 – 19,0 m zgodnie z rysunkiem planu; 2) postulowana szerokość jezdni: 5,5 m 3) ulica zamknięta
21 KDD	Wysoka ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 11,0 – 13,0 m zgodnie z liniami istniejących pierzei; 2) postulowana szerokość jezdni: 6,0 m
22 KDD	Kręta ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 – 4,0 m zgodnie z rysunkiem planu; 2) ulica pieszo-jezdna; 3) ulica zamknięta, 4) nawierzchnia: bruk z kamieni polnych; 5) wprowadza się ruch uspokojony
23 KDD	Ciasna ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m; 2) ulica pieszo-jezdna; 3) projektowane włączenie do ulicy Targowej 4) wprowadza się ruch uspokojony; 5) nawierzchnia z kostki brukowej
24 KDD	Jasna ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 – 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu; 2) ulica pieszo-jezdna; 3) wprowadza się ruch uspokojony; 4) nawierzchnia z kostki brukowej
25 KDD	ulica bez nazwy ulica dojazdowa droga gminna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m; 2) postulowana szerokość jezdni: 5,0 m 3) ulica zamknięta
26 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z liniami istniejącej zabudowy oraz 5,0 m w części projektowanej; 2) ulica zamknięta placem do zawracania
27 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z liniami istniejącej zabudowy oraz 6,0 m w części projektowanej; 2) ulica zamknięta placem do zawracania; 3) obowiązują ustalenia zapisane w pkt 2

1	2	3
28 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m; 2) ulica zamknięta; 3) obowiązują ustalenia zapisane w pkt 2
29 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m zgodnie z liniami istniejących ogrodzeń
30 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 – 6,0 m zgodnie z liniami istniejących ogrodzeń
31 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,5 – 4,0 m zgodnie z liniami istniejącej zabudowy i ogrodzeń; 2) ulica zamknięta; 3) obowiązują ustalenia zapisane w pkt 2
32 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,5 – 4,0 m zgodnie z liniami istniejącej zabudowy i ogrodzeń; 2) ulica zamknięta; 3) obowiązują ustalenia zapisane w pkt 2
33 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 – 6,0 m zgodnie z liniami istniejących ogrodzeń
34 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m; 2) ulica zamknięta placem do zawracania
35 KDW	Wysoka projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 – 6,0 m zgodnie z liniami istniejących ogrodzeń, projektowane włączenie do ulicy 18 KDD – 6,0 m, odcinek stanowiący dojazd do działki przy ul. Kilińskiego – 3,5 m, plac do zawracania 24,0 x 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu 2) ulica zamknięta
36 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m 2) ulica zamknięta
37 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m
38 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 – 8,0 m
39 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m
40 KDW	projektowana dojazd pieszo-jezdny droga wewnętrzna	1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,0 m

2. Symbolem **1 KPP** oznacza się Rynek – plac publiczny stanowiący przestrzeń publiczną.

2.1. Ustala się:

- 1) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika; obowiązują ustalenia § 7 ust. 7,
 - 2) prowadzenie ruchu kołowego w ciągu ulic lokalnych: Piłsudskiego 4 KDL, Niskiej 5 KDL, Iłżeckiej 6 KDL oraz Kościelnej 8 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dopuszczenie ruchu kołowego wzdłuż północnej i wschodniej pierzei Rynku wyłącznie dla samochodów dostawczych oraz miejskich służb technicznych i dla właścicieli posesji sąsiadujących z Rynkiem,
 - 3) wprowadzenie w Rynku ruchu uspokozonego,
 - 4) wyznaczenie ogólnodostępnego placu postojowego dla obsługi obiektów handlowych i usługowych zlokalizowanych w Rynku, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - 5) wydzielenie w granicach Rynku części terenu z zielenią urządzoną i małą architekturą, o powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni pozostałej po wydzieleniu pasów ruchu i chodników, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) wydzielenie w granicach Rynku części o nawierzchni utwardzonej, dla organizacji imprez masowych,
 - 7) w projekcie rehabilitacji i modernizacji Rynku należy uwzględnić otwarcia widokowe w kierunku kościoła p.w. Świętej Trójcy, istniejące zadrzewienia o walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane na rysunku planu oraz różnice poziomów terenu dla czytelnego wydzielenia miejsc różniących się funkcją,
 - 8) wskazuje się przebieg ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Tereny oznaczone symbolami **1 KP** i **2 KP** stanowią pasaż pieszy łączący osiedle Żeromskiego położone po północnej stronie obszaru planu z Rynkiem w Wierzbniku.
4. Tereny oznaczone symbolami **3 KP**, **4 KP**, **5 KP** i **6 KP** stanowią dojścia piesze w istniejącej zabudowie pierzejowej.
5. Tereny oznaczone symbolami **1 KSp**, **2 KSp**, **3 KSp** i **4 KSp** przeznacza się pod ogólnodostępne place postojowe; obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną wysoką i niską nie mniej niż 30% powierzchni terenów 1 KSp i 3 KSp oraz 10% powierzchni pozostałych terenów placów postojowych, zgodnie z rysunkiem planu
- 5.1. Teren oznaczony symbolem **1 KSg** przeznacza się pod lokalizację garaży murowanych lub pod ogólnodostępny plac postojowy; wszelkie inwestycje w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 110 kV należy wykonywać pod nadzorem zarządcy linii; wskazuje się teren do zagospodarowania zielenią wysoką i niską, zgodnie z rysunkiem planu
6. Teren oznaczony symbolem **2 KSg** przeznacza się pod garaże o konstrukcji trwałej.
- 6.1. Ustala się:
- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 10%,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: jedna kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu na pokryciu kubatury,
 - 3) wszelkie inwestycje w granicach strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej 110 kV, wskazanej na rysunku planu, należy wykonywać pod nadzorem zarządzającego linią elektroenergetyczną.

§ 20

Tereny infrastruktury technicznej

Dla terenów oznaczonych symbolami **1 E**, **2 E** i **3 E** ustala się:

- 1.1. Przeznaczenie terenów: obsługa techniczna miasta – stacje transformatorowe SN/nn 15/0,4 kV.
- 1.2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla stacji wewnątrzowych ustala się maksymalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m od naturalnego poziomu terenu do najwyższego punktu na pokryciu kubatury.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe
§ 21

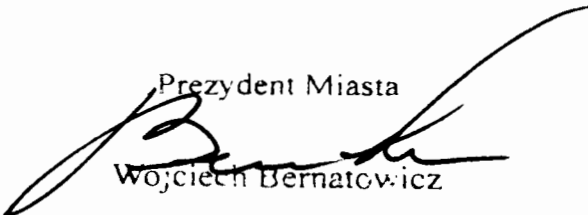
Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.

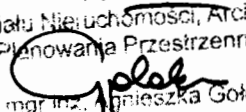
§ 21

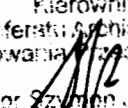
1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Starachowicach

Zbigniew Rafalski

Prezydent Miasta

Wojciech Bernatowicz

Naczelnik
Wydziału Nieruchomości, Architektury
i Planowania Przestrzennego

mgr inż. Agnieszka Gołda

Kierownik
Referatu Architektury
i Planowania Przestrzennego

mgr Szymon Janasz