

UZASADNIENIE



Starachowice
NAPĘDZAMY ROZWÓJ

PLAN OGÓLNY GMINY STARACHOWICE

Starachowice, 2026 r.

Zamawiający:

Prezydent Miasta Starachowice
ul. Radomska 45
27-200 Starachowice

Wykonawca:

AMS Concept sp. z o.o.
ul. Dzielna 15 lok. U13
01-029 Warszawa

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Agata Stępień - członek Izby Architektów Nr SW-0181,
członek TUP pod nr 4605

dr hab. inż. arch. Małgorzata Denis - WA-378, członek TUP O/Warszawa nr 4600

mgr inż. Paulina Lemieszka – członek TUP O/Warszawa nr 5250

inż. Kamil Darkowski – członek TUP O/ Warszawa nr 5251

mgr. inż. Dorota Mścisz – członek TUP O/Rzeszów nr 5262

Spis treści	
1. WSTĘP	5
1.1 Przedmiot opracowania.....	5
1.2 Podstawy formalno – prawne opracowania	5
1.3 Metody pracy i materiały źródłowe.....	6
2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	7
2.1 Położenie i ogólna charakterystyka Gminy Starachowice	7
2.2 Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.....	10
2.3 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	11
2.4 Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania.....	16
• Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	16
• Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	20
• Obszary gruntów zmeliorowanych	23
• Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy ..	23
• Strefy ochronne ujęć wody.....	25
• Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	25
• Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	25
• Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	25
• Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	26
• Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003r.o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023r. poz.951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	26
• Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	45
• Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	45
• Obszary ograniczonego użytkowania	47
• Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	47
• Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	48
• Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	52
• Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	52
• Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	52
• Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	53
3. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	53
• Obiekty infrastruktury społecznej.....	53

• Infrastruktura transportowa	56
• Infrastruktura techniczna	59
4. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art.72 ust.1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska	63
5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	65
6. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	67
7. Chłonność terenów niezabudowanych	70
7.2 Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie	72
8. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY	73
9. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3.....	74
10. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA.....	75
11. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM	76
12. Podsumowanie.....	106
13. Wykaz tabel.....	108
14. Wykaz rycin.....	108

1. WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest plan ogólny Gminy Starachowice, którego podstawą do rozpoczęcia prac nad opracowaniem była Uchwała nr X/4/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

Opracowanie obejmuje cały teren Gminy Starachowice w granicach administracyjnych, o powierzchni 31,8 km².

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, które wynikają m.in. z zapisów planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania oraz rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Dodatkowo podczas wyznaczania stref planistycznych planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

W planie ogólnym Gminy Starachowice określone zostały odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne wyznaczone zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w strefach opisanych w art. 13 c ust. 2 pkt. 1-7 oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach planistycznych opisanych w art. 13c ust. 2 pkt. 1-10 nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 odnoszącym się do delegacji ustawowych.

1.2 Podstawy formalno – prawne opracowania

Plan Ogólny Gminy Starachowice został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Uchwały nr X/4/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego z uwzględnieniem wytycznych określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2024 poz. 1775) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729).

1.3 Metody pracy i materiały źródłowe

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- 1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (Uchwała nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r.);
- 2) Strategia rozwoju Gminy Starachowice przyjęta Uchwałą nr XVI/8/2018 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 20 grudnia 2018 r., w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Starachowice na lata 2018-2027;
- 3) Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starachowice, przyjętej uchwałą nr XIII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r.;
- 4) Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Starachowice na lata 2016-2025 przyjęty uchwałą nr IV/I/2017 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 marca 2017 r.;
- 5) Uchwała Krajobrazowa przyjęta Uchwałą nr XI/9/2022 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 30 września 2022 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie miasta Starachowice obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 6) Program Ograniczenia Niskiej Emisji Dla Gminy Starachowice przyjęty uchwałą nr II/8/2014 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 4 marca 2014 r.;
- 7) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Starachowice na lata 2021-2024 z uwzględnieniem lat 2025-2029 przyjęty Uchwałą nr II/10/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 lutego 2021 r.;
- 8) Plan Zrównoważonej Mobilności Miejskiej Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Miasta Północy przyjęty Uchwałą nr IV/5/2024 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 23 lutego 2024r.;
- 9) Strategia Terytorialna Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Miasta Północy na lata 2023-2030, powstała w ramach Porozumienia Międzygminnego z dnia 24.05.2021 r. (oraz aneksu nr 1 do Porozumienia) MOF Miasta Północy
- 10) Strategia Rozwoju Elektromobilności dla Gminy Starachowice na lata 2020-2030;
- 11) Raport o stanie gminy Starachowice za rok 2024;
- 12) Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Starachowice na lata 2012 – 2016 przyjęty uchwałą XIV/9/2011 z dnia 29 grudnia 2011 r.

13) Zarządzenia Prezydenta Miasta Starachowice w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Starachowice:

- nr 275/2021 z dnia 2 czerwca 2021 r.;
- nr 610/2021 z dnia 8 grudnia 2021 r.;
- nr 6/2022 z dnia 11 stycznia 2022 r.;
- nr 548/2022 z dnia 14 października 2022 r.;
- nr 735/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r.;
- nr 175/2023 z dnia 3 kwietnia 2023 r.;
- nr 316/2023 z dnia 30 czerwca 2023 r.;
- nr 349/2023 z dnia 14 lipca 2023 r.;
- nr 395/2023 z dnia 14 sierpnia 2023 r.

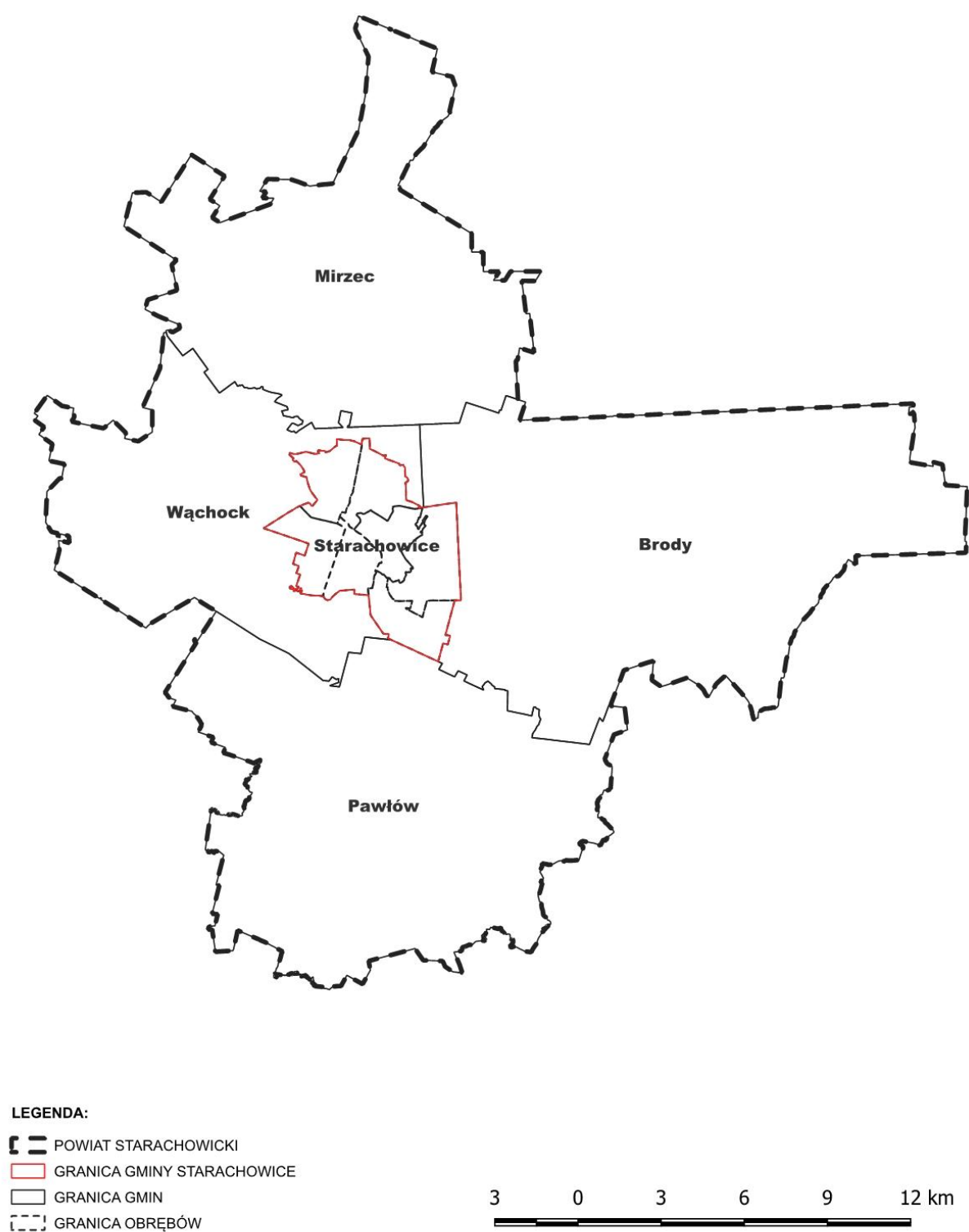
Materiały kartograficzne:

- Mapa topograficzna dla obszaru Gminy Starachowice;
- Wektorowa mapa zasadnicza Gminy Starachowice w formacie .dxf;
- Baza obiektów topograficznych BDOT10k
- Geoportal.gov.pl
- Mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego – pliki .shp pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- Mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do powstawania osuwisk – pliki .shp pozyskane od Państwowego Instytutu Geologicznego;
- Mapy historyczne Wojskowego Instytutu Geograficznego;

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

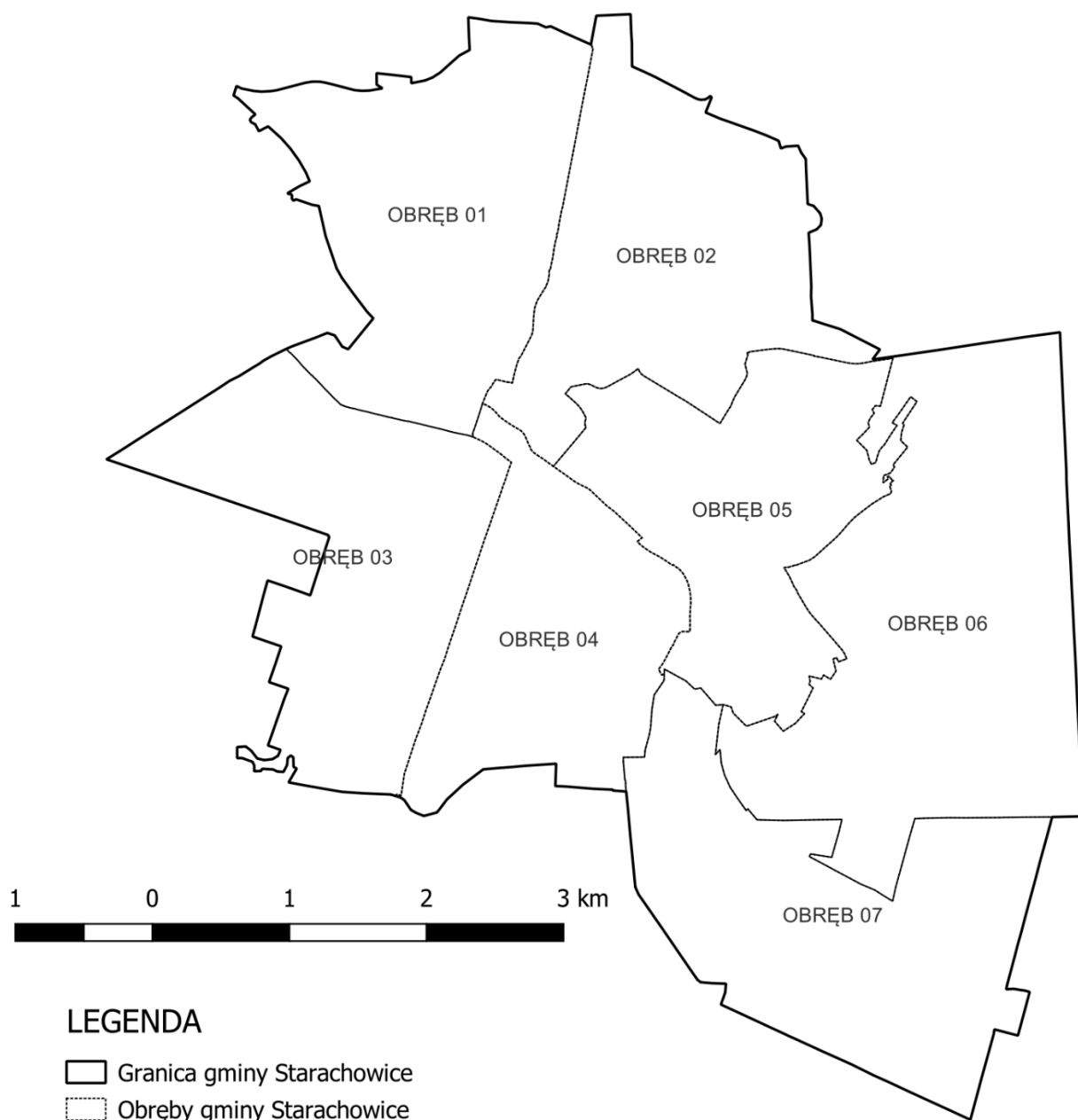
2.1 Położenie i ogólna charakterystyka Gminy Starachowice

Gmina Starachowice jest gminą miejską, położoną w północno – wschodniej części województwa świętokrzyskiego, w powiecie starachowickim. Obszar miasta Starachowice zajmuje powierzchnię 31,8 km², składa się z 7 obrębów. Jest ono siedzibą powiatu starachowickiego. Obszar objęty opracowaniem sąsiaduje z 3 gminami: od północnego – zachodu z gminą miejsko – wiejską Wąchock, od wschodu z gminą wiejską Brody oraz od południa z gminą wiejską Pawłów.



Ryc. 1 Lokalizacja gminy Starachowice na tle powiatu starachowickiego.
Źródło: opracowanie własne.

Gmina Starachowice podzielona jest na 7 obrębów. Większość miasta zajmują tereny antropogeniczne, przede wszystkim obszary zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz przemysłowo-składowej. Na terenie gminy krzyżują się szlaki drogowe, tworząc dogodne powiązania komunikacyjne z miastami takimi jak: Ostrowiec Świętokrzyski, Radom, Kielce, Skarżysko – Kamienna. Powiązania przyrodnicze miasta z terenami sąsiednimi występują niezbyt licznie. Przez miasto przepływa rzeka Kamienna, która stanowi oś hydrograficzną rozcinającą dwa obszary mezoregionów.



Ryc. 2. Obręby gminy Starachowice

Źródło: opracowanie własne.

2.2 Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

„Strategia Rozwoju Gminy Starachowice na lata 2018 – 2027” została przyjęta Uchwałą Nr XVI/8/2018 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Starachowice na lata 2018 – 2027.

W niniejszym dokumencie strategicznym przeprowadzono analizę SWOT, w której wskazano wewnętrzne (słabe i mocne strony) oraz zewnętrzne (szanse i zagrożenia) uwarunkowania. Wśród słabych stron wskazano:

- brak wolnych zasobów pracy w mieście, zmieniająca się struktura zatrudnienia;
- niewydolność komunikacyjna;
- ograniczony zasób komunalny miasta;
- niskie wyniki w nauce;
- wzrost liczby korzystających z usług opiekuńczych;
- niski poziom zarobków wpływający na przeciętną atrakcyjność miejsc pracy;
- kryzys demograficzny, trwała depopulacja, starzenie się społeczeństwa;
- zdegradowane przestrzenie publiczne;
- spadająca liczba uczniów;
- chaos przestrzenny;
- niska emisja i hałas komunikacyjny.

W „Strategii Rozwoju Gminy Starachowice na lata 2018 – 2027” wskazane zostały cele strategiczne, operacyjne i zadania do których zalicza się:

1) Cel strategiczny 1 – Miasto nowoczesne i atrakcyjne – udoskonalenie struktury przestrzennej:

- Rewitalizacja;
- Zagospodarowanie naturalnych przestrzeni publicznych;
- Wykorzystanie potencjału policentrycznej struktury miasta;
- Ograniczenie poziomu dekoncentracji instytucji publicznych;
- Estetyzacja miasta;
- Stworzenie Systemu Informacji Miejskiej;
- Wdrożenie zasad projektowania uniwersalnego;
- Tworzenie przestrzeni publicznych przyjaznych dzieciom i rodzicom;
- Ochrona dziedzictwa kulturowego;

2) Cel strategiczny 2 – Usługi publiczne wysokiej jakości:

- Rozwój mieszkalnictwa;
- Zwiększenie dostępności usług opiekuńczo – wychowawczych;
- Poprawa jakości kształcenia w zakresie kompetencji kluczowych;
- Kształtowanie kompetencji interkulturowych wśród młodzieży;
- Promocja przedsiębiorczości wśród młodzieży;

- Rozwój współpracy szkół podstawowych z przedsiębiorcami;
- Wzmocnienie oferty spędzania czasu wolnego;
- Wykreowanie rozpoznawalnego wydarzenia kulturowego;
- Rozwijanie istniejącego systemu polityki senioralnej.

3) Cel strategiczny 3 – Stymulowanie rozwoju Starachowic w oparciu o potencjał gospodarczy:

- Poprawa jakości miejsc pracy;
- Utworzenie Centrum Obsługi Inwestora;
- Budowa pakietów wsparcia sektora mikroprzedsiębiorstw;
- Rozwój ekonomii społecznej;
- Utworzenie zielonej strefy aktywności gospodarczej;
- Poprawa dostępności komunikacyjnej;
- Wdrażanie rozwiązań na rzecz czystego powietrza;
- Starachowice – atrakcyjne miasto przemysłowe;
- Integracja cudzoziemców.

2.3 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

W planie ogólnym gminy Starachowice uwzględnia się zadania służące realizacji celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym. „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego” przyjęto Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego zwanej dalej Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r., poz. 2870), zmienionego Uchwałą Nr XXVII/377/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, dotyczącej opracowania „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego” (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2020 r., poz. 277). Plan zagospodarowania przestrzennego województwa odnosi się do obszarów i problemów zagospodarowania przestrzennego w ujęciu potrzeb i celów o charakterze ponadregionalnym. Pełni on również funkcje scalającą założenia ukształtowane na poziomie krajowym i lokalnym.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego nie jest aktem prawa miejscowego, jednak zgodnie z art. 13iust. 3 pkt. 5 ppkt. b tiret 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) stanowi podstawę dla uzgodnienia projektu planu ogólnego z Zarządem Województwa w zakresie uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz ustaleń zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

W planie ogólnym gminy Starachowice uwzględnia się zadania i kierunki działań wynikające z zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, tj.:

- w zakresie osadnictwa – miasto Starachowice zgodnie z ustaleniami zawartymi w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZP 2030) zostało zakwalifikowane do ośrodków subregionalnych. KPZP 2030 została uchylona z dniem 13 listopada 2020 r. na mocy ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 1378). Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 sytuuje Starachowice wśród miast średnich tracących funkcje społeczno- gospodarcze (silna utrata funkcji i mocno niekorzystna sytuacja społeczno-gospodarcza). Zgodnie z opracowaniem „Pozycja miast jako ośrodków centralnych” miasto Starachowice zostało zakwalifikowane do miast tworzących V szczebel hierarchii – miasto ponadlokalne silne.
- w zakresie ładu przestrzennego – potrzeba zrównoważonego rozwoju oraz dążenie do uzyskania ładu przestrzennego powinny być priorytetem każdej jednostki samorządu terytorialnego, zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy zabudową, zielenią publiczną, przestrzeniami ogólnodostępnymi, usługami, oraz strefami zamieszkania i pracy. Prowadzenie oszczędnej gospodarki terenowej w postaci ochrony przestrzeni otwartej przed jej zabudową, wprowadzanie nowej zabudowy zgodnie z faktycznym zapotrzebowaniem jako uzupełnienie obecnie istniejących terenów zabudowy głównie mieszkaniowej i usługowej. Stosowanie zasady preferencji regeneracji nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę, która oznacza intensyfikację procesów urbanizacyjnych na obszarach już zagospodarowanych wraz z zasadą przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy ma zapobiegać rozpraszaniu zadań inwestycyjnych i przyczynić się do efektywnego wykorzystania przestrzeni zurbanizowanej. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego kładzie nacisk na działania rewitalizacyjne, dostępność infrastruktury, zwłaszcza zbiorczych systemów wodno-kanalizacyjnych oraz infrastruktury drogowej, w tym transportu publicznego, odstępność do podstawowych usług oraz przestrzeni publicznych dla wszystkich grup wiekowych z możliwością realizacji rekreacji i wypoczynku, dostępność obiektów publicznych oraz przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami, kształtowanie harmonijnej, uporządkowanej również pod względem kolorystycznym zabudowy oraz małej architektury, ochronę i dbałość o zieleni, zachowanie korytarzy ekologicznych i korytarzy przewietrzania, zapewnienie błękitno-zielonej infrastruktury. Niezbędne są również działania, w tym organizacja przestrzeni sprzyjające pobudzeniu chęci spotkań mieszkańców i ich integracji oraz działania mające na celu adaptację do zmian klimatu.
- w zakresie ochrony przyrody – uwzględnienie w projekcie planu obszarowych form ochrony przyrody występujących w granicach administracyjnych miasta Starachowice oraz bezpośrednio do nich przylegających, a także zapewnienie ciągłości ekologicznej między obszarami cennymi przyrodniczo poprzez system korytarzy ekologicznych i łączników.

- w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – na obszarze województwa świętokrzyskiego obowiązuje uchwała antysmogowa przyjęta Uchwałą Nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r., w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, która określa wymagania dla instalacji i paliw dopuszczonych do stosowania w granicach administracyjnych województwa świętokrzyskiego.
- w zakresie kopalin i osuwisk – na terenie miasta Starachowice nie występują złoża kopalin, natomiast stwierdzono występowanie 4 osuwisk oraz 13 obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- w zakresie gospodarki wodnej – zapewnienie ochrony zasobów wodnych, osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych, uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo podtapiania w czasie wystąpienia zjawisk ekstremalnych; zapewnienie zbiorczych systemów wodno – kanalizacyjnych, rozwijanie błękitno – zielonej infrastruktury celem zatrzymania wody opadowej.
- w zakresie dziedzictwa kulturowego – zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową szczególnej dbałości wymaga przestrzeń o cechach symbolicznych, świadczących o tożsamości i rozpoznawalności miejsca w skali kontynentu, kraju lub regionu. Istotna jest świadomość istniejących zagrożeń dotyczących zasobów dziedzictwa kulturowego. Za niezbędne uważa się rozpoznanie i zachowania charakterystycznych krajobrazów przyrodniczych i historycznych oraz związanych z nimi elementów symbolicznych o charakterze dóbr materialnych lub stanowiących część niematerialną dziedzictwa kultury, a także rozwój współczesnych krajobrazów kulturowych.
- w zakresie ochrony krajobrazu – Zarząd Województwa Świętokrzyskiego przystąpił do sporządzenia audytu krajobrazowego w 2020 r., zgodnie z projektem/ wstępną oceną krajobrazów w granicach miasta Starachowice wytypowane zostaną krajobrazy priorytetowe dla historycznej części miasta na północny-wschód od DK 42 oraz rejonu Zalewu Lubianka.
- w zakresie demografii – gmina Starachowice charakteryzuje się ujemnym przyrostem naturalnym oraz ujemnych saldem migracji, liczba ludności stale maleje. W planie zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego Starachowice zostały zaliczone do obszaru deformacji struktury wieku, na którym ludność w wieku poprodukcyjnym stanowiła więcej niż 100 osób oraz obszaru depopulacji, ze znacznym ponad 5% ubytkiem ludności. Należy dodać, że rozwojowi demograficznemu miasta, także nie sprzyja spadek współczynnika zawieranych małżeństw. Występujące na terenie miasta procesy demograficzne dały podstawę do zaliczenia miasta do obszarów problemowych województwa świętokrzyskiego.

- w zakresie rynku pracy – miasto Starachowice pod względem wykorzystania zasobów pracy stanowi obszar problemowy dotknięty wysoką stopą bezrobocia na tle innych gmin w województwie oraz deformacją strukturą bezrobotnych.
- W zakresie infrastruktury społecznej – dobra dostępność do usług oświaty, kultury, opieki zdrowotnej oraz sportu i rekreacji na terenie miasta. Placówki wymagają dostosowywania do potrzeb mieszkańców i turystów poprzez działania inwestycyjne.

Starzejące się społeczeństwo na terenie gminy Starachowice kładzie nacisk na dostęp i standard świadczonych usług z zakresu opieki zdrowotnej i społecznej

- W zakresie bazy ekonomicznej i rozwoju przedsiębiorczości – racjonalne wykorzystanie zasobów Miasta dla rozwoju inteligentnej specjalizacji odlewniczo – metalowej; tworzenie warunków dla rozwoju skupisk współpracujących przedsiębiorstw (klastrów) zwłaszcza w zakresie inteligentnej specjalizacji; tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju rzemiosła regionalnego oraz kreowania produktów i marek regionalnych; tworzenie warunków przestrzennych dla dywersyfikacji funkcji gospodarczych Starachowic, jako subregionalnego ośrodka wzrostu w tym preferencje dla rozwoju przemysłów o dużym zaawansowaniu technologicznym, zdolnych konkurować na rynku europejskim czy tworzenie warunków do rozwoju kooperacji przemysłowej, rozwój sektora usług rynkowych, rozwój instytucji i usług otoczenia biznesu. Celem stworzenia korzystnych warunków lokalizacyjnych dla gospodarki rynkowej jest uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną, zapewnienie dostępu do mediów, spożytkowanie korzyści ekonomicznych jakie przynosi Specjalna Strefa Ekonomiczna „Starachowice” jak również szukanie i wyznaczanie nowych ośrodków aktywności społecznej, z zadbanie o uregulowanie struktury prawnowłasnościowej, przy zachowaniu jakości środowiska i zwiększaniu inwestycji na ten cel. Głównie rozwiązanie kwestii dotyczącej poprawy jakości wód, powietrza, gleb i klimatu akustycznego, rozwiązanie problemu związanego z utylizacją odpadów przemysłowych i rekultywacji terenów poprzemysłowych.
- w zakresie zagospodarowania leśnego – uwzględnienie położenia miasta Starachowice w otoczeniu zwartych kompleksów leśnych otaczających miasto od strony północnej i południowej, pełniących funkcje bariery przed oddziaływaniem zewnętrznych czynników antropogenicznych oraz korzystnie wpływających na kształtowanie mikroklimatu w mieście. Głównym kierunkiem polityki przestrzennej województwa świętokrzyskiego jest zwiększanie lesistości. „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa” rekomenduje obszary do rozwoju zalesień tj.: obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo, podlegające ochronie, których lesistość jest na poziomie poniżej 30% oraz tereny stanowiące łądowe korytarze ekologiczne. Wprowadzenie zalesień w sąsiedztwie istniejących już kompleksów leśnych za pomocą wprowadzenia pasów o min. szerokości 100,0 m, celem powiększenia ich do wielkości progowych pozwalających na istnienie połączeń ekologicznych. Dodatkowo pod zalesienie podlegać powinny obszary erozji gleb, nieużytki oraz grunty klasy VI i VIz.

- w zakresie turystyki – Starachowice są zakwalifikowane jako regionalny ośrodek turystyczno-rekreacyjny położony w rejonie Doliny Kamiennej, które stanowi zaplecze noclegowo-gastronomiczne. Dodatkowym atutem jest atrakcyjne położenie mające wpływ na aktywizację turystyki i rekreacji.
- W zakresie komunikacji – zasady zagospodarowania i ochrony nadrzędnego układu komunikacyjnego to respektowanie zasad ciągłości planistycznej i efektywna ochrona korytarzy rezerwowanych pod budowę nowych odcinków dróg krajowych i wojewódzkich oraz obejść i obwodnic miejscowości z wyjątkiem terenów nadmiernie zabudowanych nie zapewniających uzyskania wymaganych klas technicznych. Ochrona korytarzy drogowych, separacja ruchu lokalnego i tranzytowego; wprowadzenie układu komunikacyjnego w sąsiedztwie nowo powstających terenach zabudowy osiedlowej; rozwój komunikacji szynowej celem zmniejszenia komunikacji samochodowej; lokalizowanie nowych centrów logistycznych opartej na istniejącej infrastrukturze kolejowej i drogowej oraz modernizacja infrastruktury transportowej.

Na terenie miasta Starachowice są planowane dwie inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – budowa obwodnicy Starachowic w ciągu drogi nr 42 oraz przebudowa i elektryfikacja linii kolejowej 25 Łódź Kaliska – Dębica na odcinku Sandomierz – Skarżysko-Kamienna. Linia na rok 2026 r. została przebudowana i zmodernizowana.

Zarząd Województwa Świętokrzyskiego przyjął Uchwałą Nr 7670/23 z dnia 30 sierpnia 2023 r. oraz Uchwałą nr 8629/24 z dnia 21 lutego 2024 r. Regionalny plan transportowy województwa świętokrzyskiego na lata 2021-2030.

- w zakresie infrastruktury technicznej – głównym celem jest ukształtowanie nowoczesnych i niezawodnych systemów infrastruktury energetycznej oraz rozwój odnawialnych zasobów energii, jak również wyznaczenie w planie ogólnym nowych obszarów predysponowanych do lokalizacji obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- Program SOPO – System Ochrony Przeciwoświsiskowej — rozpoznanie, udokumentowanie i zaznaczenie na mapie w skali 1:10000 osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce. Województwo świętokrzyskie prawie w całości zostanie objęte tym opracowaniem;
- Rewitalizacja przestrzeni publicznej placu rynku z przyległymi ulicami — w Starachowicach (Wierzbnik);
- Stworzenie w spółce Odlewnie Polskie S.A. Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Komponentów Odlewniczych „OBRKO” (Starachowice);
- Wodociągi, kanalizacja i oczyszczalnia ścieków w Starachowicach;
- Zamykanie oraz rekultywacja składowisk odpadów lub ich wydzielonych części: „Barcza”, gm. Zagnańsk; „Bejsce-Łubinówka”, gm. Bejsce; „Chwalibogowice”, gm.

Opatowiec; „Fałków”, gm. Fałków; „Grabowiec”, gm. Osiek; „Kłępie Dolne”, gm. Stopnica; „Luszyca”, gm. Połaniec; „Łyżwy, gm. Skarżysko-Kamienna; „Marcinków”, gm. Starachowice; „Piaseczno”, gm. Łonów; „Psia Górka-Wiślica”, gm. Wiślica; „Radoszyce”, gm. Radoszyce; „Słupcza”, gm. Dwikozy; „Suchowola”, gm. Chmielnik; „Wólka Tarłowska”, gm. Tarłów; „Wyszyna Machorowska”, gm. Ruda Maleniecka; „Końskie”, gm. Końskie; „Staszów”, gm. Staszów; „Borszowice, gm. Sędziszów; „Potok Mały”, gm. Jędrzejów; „Przededworze”, gm. Chmielnik; „Raczyce”, gm. Gnojno; „Sielec Biskupi”, gm. Skalmierz; „Skrzypiów”, gm. Pińczów; „Szymanowice Dolne”, gm. Klimontów;

2.4 Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

• Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie miasta Starachowice jest zlokalizowanych 12 pomników przyrody.

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie miasta Starachowice.

Lp.	Gatunek	Miejsce	Wymiary	Rodzaj	Data ustanowienia
1.	-	Centrum miasta, przy ul. Armii Krajowej	Ściana skalna długości 400 m, wysokości 4-8 m	Skalka	02.10.1987
2.	Dąb bezszypułkowy <i>Quercus petraea</i> Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Przy ul. Wschodniej, na terenie nieruchomości prywatnej, za zabudowaniami gospodarczymi	Pierścienica – 143 cm Obwód – 449 cm Wysokość – 25 m Pierścienica – 133 cm Obwód – 418 cm Wysokość – 25 m	Grupa drzew	05.11.1998
3.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Przy ul. Lempe, przy przepuszczeniu roboczym dawnej zapory w Michałowie	Pierścienica – 191 cm Obwód – 600 cm Wysokość – 26 m	Drzewo	05.11.1998
4.	Topola biała <i>Populus alba</i>	W sąsiedztwie koryta rzeki Kamiennej, na wysokości wjazdu do kotłowni ZEC przy ul. Ostrowieckiej	Pierścienica – 110 cm Obwód – 346 cm Wysokość – 30 m	Drzewo	10.06.2000
5.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Przy ul. Armii Krajowej, 1- przy chodniku obok szaletu miejskiego, 2- przy zbiegu alejek, w sąsiedztwie fontanny	Pierścienica – 93 cm Obwód – 292 cm Wysokość – 25 m Pierścienica – 101 cm Obwód – 317 cm Wysokość – 25 m	Grupa drzew	10.06.2000
6.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Przy ul. Konstytucji 3 maja naprzeciw Straży Pożarnej	Pierścienica – 80 cm Obwód – 251 cm Wysokość – 25 m	Drzewo	10.06.2000
7.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Przy ul. Krywki 1, na terenie nieruchomości PTTK	Pierścienica – 101 cm Obwód – 317 cm Wysokość – 30 m Pierścienica – 93 cm Obwód – 292 cm Wysokość – 30 m	Grupa drzew	10.06.2000
8.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Przy ul. Krywki, obok PTTK, pld.-wsch. kraniec Parku Miejskiego	Pierścienica – 101 cm Obwód – 317 cm Wysokość – 25 m	Drzewo	10.06.2000

9.	-	Na terenie Muzeum Przyrody i Techniki Ekomuzeum im. Jana Pazdura w Starachowicach przy ul. Wielkopiecowa 1	Zbiór obejmuje: 550 płyt skalnych, 300 bloków, 135 brył, 3379 mniejszych form skalnych (płytki, bryłka, kostka, okrusz skalny)	Inny	14.11.2000
----	---	--	--	------	------------

Źródło: opracowanie własne, na podstawie danych Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody.

Przy opracowaniu planu ogólnego, uwzględniono występowanie pomników przyrody. Część pomników występuje w strefie otwartej z zakazem zabudowy, część w strefie zieleni i rekreacji. Jeden pomnik przyrody znajduje się w strefie usługowej, wyznaczonej zgodnie ze stanem istniejącym.

Użytki ekologiczne:

Użytek ekologiczny im. Bolesława Kazimierza Stanisława Papi – utworzony został Rozporządzeniem Nr 14/97 Wojewody Kieleckiego z dnia 5 września 1997 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny. Jest to to użytek ekologiczny na zbiorniku wodnym Pasternik. Obejmuje on część zbiornika od granicy północno-zachodniej Miasta Starachowice, graniczącej z Gmina Wąchock przebiegającej od ul. Kieleckiej a następnie granica jego biegnie wzdłuż koryta rzeki Kamiennej i załamuje się na wysokości posesji PKP przy ul. Źródlanej 21, przebiegającej prostopadle do posesji położonej przy ul. Kieleckiej 38. Jego powierzchnia wynosi 12,6000 ha.

Według Uchwały Nr XII/6/05 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2005 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego szczególna ochrona prawna użytku ekologicznego im. Bolesława Kazimierza Stanisława Papi polega na zakazie:

- Niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- Uszkodzenia lub niszczenia gleby;
- Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce wodnej;
- Likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzecza oraz obszarów wodno-błotnych;
- Umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia lęgów zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb;
- Zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin na obszarach użytku ekologicznego.

Powyższy użytek ekologiczny znajduje się w strefie zieleni i rekreacji, dla którego ustanowiono wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Obszary Chronionego Krajobrazu:

Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu – został utworzony Rozporządzeniem Nr 335/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 października 2001 r. w sprawie utworzenia na terenach otulin parków krajobrazowych obszarów chronionego krajobrazu. Stanowi on

otulinę Sieradowickiego Parku Krajobrazowego. Znajdują się tam głównie tereny rolnicze i zurbanizowane. Wśród gruntów rolniczych przeważają użytki rolne, które stanowią 79% powierzchni. Lasy zajmują tylko 10,5% obszaru otuliny. Tereny leśne charakteryzują się jednak znacznym zróżnicowaniem siedlisk, składu gatunkowego drzewostanów oraz ich struktury wiekowej. Osobliwości przyrody żywej chronione są w formie pomników przyrody-utworzono tu 11 tego rodzaju obiektów (gatunkowo są to: lipy, modrzewie i dęby). Obok pomników przyrody ożywionej ustanowiono tu także inne formy ochrony przyrody, którymi są: pomniki przyrody nieożywionej (3), użytki ekologiczne (2) i stanowiska dokumentacyjne (4). Na całym obszarze otuliny spotyka się wiele zabytkowych obiektów świadczących o wielkim bogactwie dziedzictwa kulturowego, od czasów prehistorycznych poczynając aż po dzień dzisiejszy.

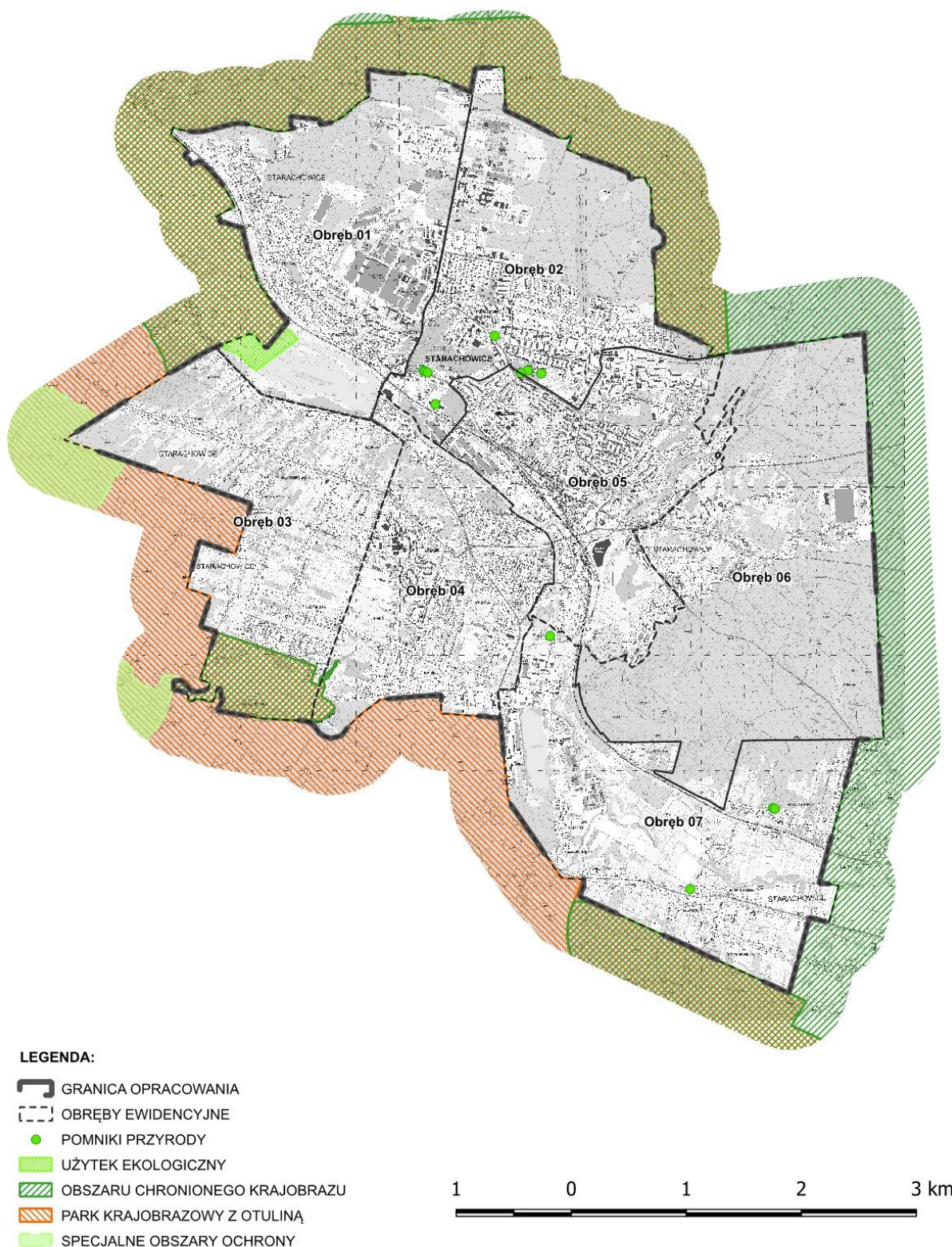
Rozporządzeniem Nr 81/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustalono działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na terenie wspomnianego obszaru.

Działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- Ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu;
- Zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk;
- Zachowanie naturalnych stanowisk roślinności kserotermicznej;
- Zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych;
- Zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

Na terenie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się

- Zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, od budowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.



Ryc. 2 Obszar występowania form ochrony przyrody oraz ich otuliny na terenie gminy Starachowice.
Źródło: opracowanie własne, na podstawie danych geoprzestrzennych udostępnionych przez Generalną Dyрекję Ochrony Środowiska.

Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez ustanowienie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref, niewyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod strefy umożliwiające zabudowę na terenie chronionym. Strefy zostały wyznaczone zgodnie ze stanem istniejącym.

- **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału**

Na terenie gminy Starachowice występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%). Tereny te obejmują głównie dolinę rzeki Kamiennej. Na występowanie lokalnych podtopień narażone mogą być również tereny w bezpośrednim sąsiedztwie mniejszych cieków i zbiorników wodnych. Występują tam ograniczenia dla zagospodarowania terenu i wymagają one uzgodnienia z PGW Wody Polskie.

W granicach administracyjnych miasta Rzeką Kamienną na odcinku od zbiornika Pasternik zlokalizowanego w zachodniej części miasta do mostu Kolejowego posiada uregulowane koryto. Po obu jego stronach występują podwyższone brzegi, „obwałowania”, stanowiące pewien rodzaj wałów przeciwpowodziowych.

Na terenie gminy Starachowice nie występują wały przeciwpowodziowe, w związku z czym nie wyznacza się pasa ochronnego w odległości 50m od stopy wału.

Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy otwartej, na której obowiązuje zakaz zabudowy, oraz strefy zieleni i rekreacji z zakazem zabudowy oraz niewyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod strefy umożliwiające zabudowę na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10%.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami

związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego.

Główne cele zarządzania ryzykiem powodziowym, w tym cel główny obejmujący zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, a w jego zakresie cel szczegółowy określany jako wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zostały określone w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz. U z 2022 r. poz. 2739).

Tereny znajdujące się w ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią podlegają określonemu zagospodarowaniu, gdzie zgodnie z art. 166 pkt. 10 ustawy Prawo Wodne, planowane zagospodarowanie nie może naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym czy stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi czy środowiska oraz utrudniać zarządzanie ryzykiem powodziowym.

Plan ogólny uwzględnia cele środowiskowe zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300)

Analizowany projekt Planu Ogólnego nie przewiduje realizacji nowej zabudowy na terenach zagrożonych na niebezpieczeństwo powodzi. Projekt Planu Ogólnego adaptuje stan istniejący lub ustalenia poprzedniej edycji Studium. Realizacja zabudowy na terenach zagrożenia powodzią wiąże się z ryzykiem utraty/zniszczenia mienia.

Wyznaczone strefy zabudowy zostały wyznaczone zgodnie ze stanem istniejącym oraz zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nie wyznacza się nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 10% czyli obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i może wystąpić raz na 10 lat. Na terenie zagrożenia powodzią 10% wyznaczono głównie strefę otwartą – SO, strefę zieleni i rekreacji SN, oraz na istniejącej drodze - strefę komunikacyjną SK, na fragmencie istniejącej zabudowy usługowej – strefę usługową SU. Strefa otwarta nie dopuszcza zabudowy, natomiast strefa zieleni i rekreacji dopuszcza: tereny zieleni urządzonej, teren plaż, teren wód, teren komunikacji, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej oraz w profilu dodatkowym teren zieleni naturalne oraz teren lasu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1%, wyznaczono strefę gospodarczą SP, strefę usługową – SU, strefę otwartą SO, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, strefę komunikacyjną SK. Strefy zostały wyznaczone zgodnie ze stanem istniejącym oraz obowiązującymi MPZP.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą ograniczać wymaganych prawem wodnym obowiązków administratorów rzek w zakresie utrzymania ich w należytym stanie.

Zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2025 r., poz. 960 t.j.) zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

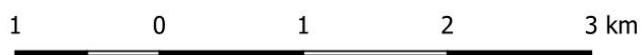
Zgodnie z art. 230 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2025 r., poz. 960 t.j.) zakazuje się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą ograniczać wymaganych prawem wodnym obowiązków administratorów rzek w zakresie utrzymania ich w należytych stanie.



LEGENDA:

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  OBREBY EWIDENCYJNE
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q10%
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1%



Ryc. 3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Starachowice.

Źródło: opracowanie własne, na podstawie danych udostępnionych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodami Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie”.

- **Obszary gruntów zmeliorowanych**

Na terenie gminy Starachowice nie występują urządzenia melioracji szczegółowej.

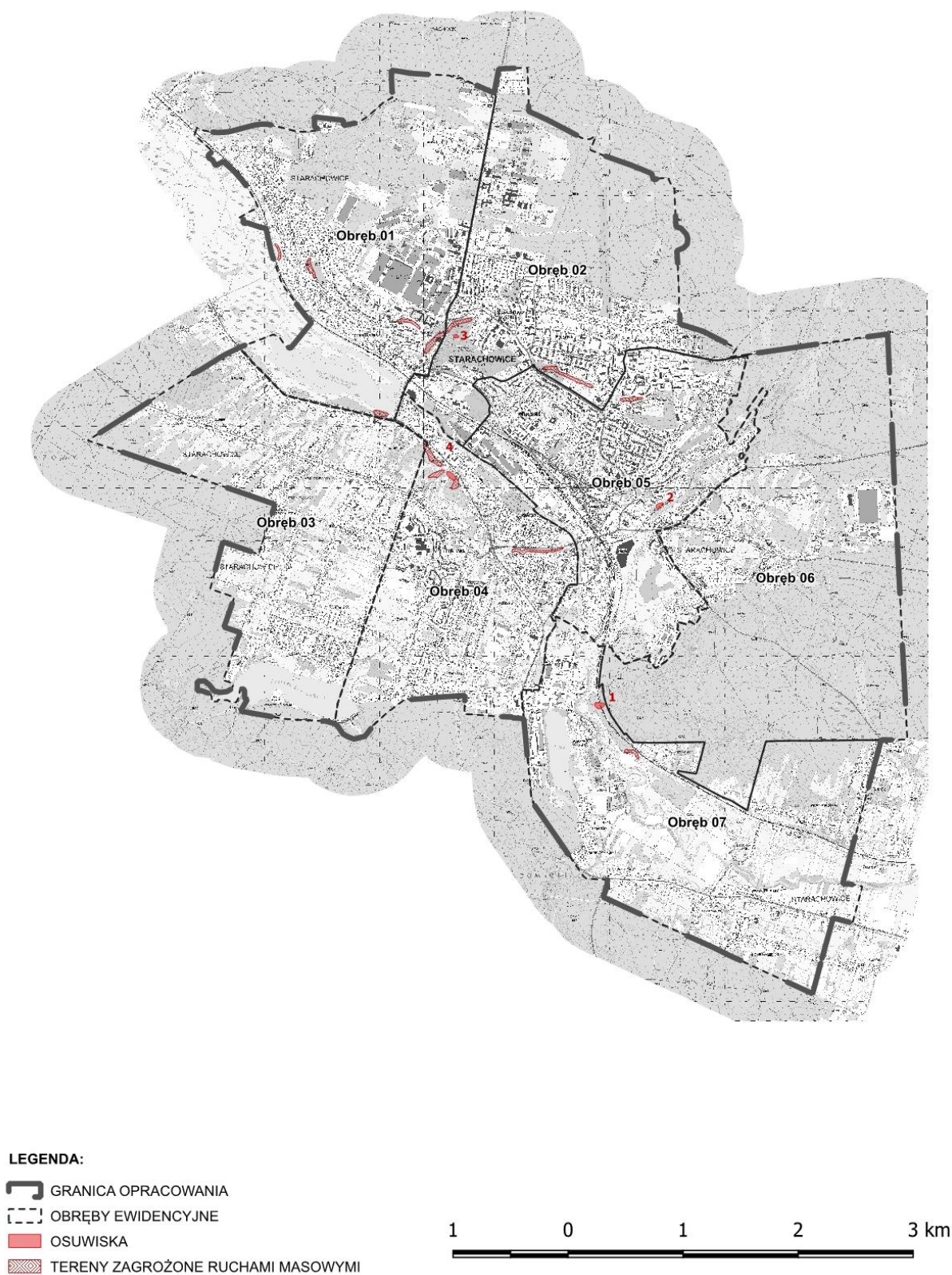
- **Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy**

Na obszarze gminy Starachowice występują osuwiska aktywne, aktywne okresowo czy też nieaktywne oraz 13 terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Tabela 2. Wykaz osuwisk występujących na terenie miasta Starachowice.

Lp.	Numer osuwiska	Aktywność	Położenie
1.	76481	Nieaktywne	W sąsiedztwie Zalewu Piachy
2.	76482	Nieaktywne	Os. Żeromskiego
3.	76483	Aktywne ciągle	Park Miejski im. S. Żeromskiego
4.	76484	Aktywne okresowo	Os. Wierzbowa

Źródło: opracowanie własne, na podstawie danych udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny



Ryc. 4. Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi na terenie gminy Starachowice.
źródło: opracowanie własne, na podstawie danych udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny.

Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy otwartej z zakazem zabudowy oraz strefy zieleni i rekreacji z wysokim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej. Na terenach zagrożonych występowaniem osuwisk znajdują się strefa usługowa, oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wyznaczona zgodnie ze stanem istniejącym.

- **Strefy ochronne ujęć wody**

Na terenie gminy Starachowice ujęcia wód podziemnych znajdują się na terenie szpitala oraz na terenie byłej Fabryki Samochodów Ciężarowych, Zakładu Animex, Cerrad. Ujęcie wody dla miasta Starachowice jest zlokalizowane w miejscowości Trębowiec oddalonej od Starachowic o ok. 12 km, składa się z 7 studni, z czego dwie ze względu na dużą zawartość żelaza i manganu są tłoczone przez stację uzdatniania. Ujęcia znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 420 Wierzbica – Ostrowiec Świętokrzyski, wykorzystywane do zaopatrzenia wody pochodzą z poziomu górnego – jurajskiego zbudowanego ze skał węglanowych. Utworzono strefę ochronną ujęć wód podziemnych dla ujęcia w Trębowcu.

Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez wyznaczenie strefy infrastrukturalnej na terenach, gdzie obowiązują strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód.

- **Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych**

Zgodnie z art. 59 Prawa wodnego obszary ochronne zbiorników śródlądowych to obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na terenie miasta znajdują się cztery zbiorniki wodne: „Pasternik”, który pełni funkcję retencyjną, „Lubianka” i „Piachy” pełniące funkcję rekreacyjną oraz „Balaton” będący śródlęśnym zbiornikiem wodnym, pełniącym głównie funkcję przeciwpożarową. Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

- **Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi**

Według materiałów udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny - Badawczy na terenie gminy Starachowice nie występują tereny i obszary górnicze.

- **Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**

Na terenie gminy Starachowice nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych, natomiast w północnej części znajduje się fragment złóż wybilansowanych tj.: Majówka (kop.) nr ref. 4432/456 – rudy żelaza oraz Majówka (kop.) nr ref. 5199/2017 – rudy żelaza.

W bezpośrednim sąsiedztwie miasta Starachowice znajduje się złoża kruszywa naturalnego „Michałów”, którego granica jest styczna do granic gminy Starachowice.

Na terenie gminy Starachowice nie znajdują się Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Na terenie gminy Starachowice nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

- **Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej**

Na terenie gminy Starachowice nie występują obszary uzdrowiskowe, w związku z tym nie wyznaczono obszarów uzdrowiskowych oraz ich stref ochronnych.

- **Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003r.o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023r. poz.951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej**

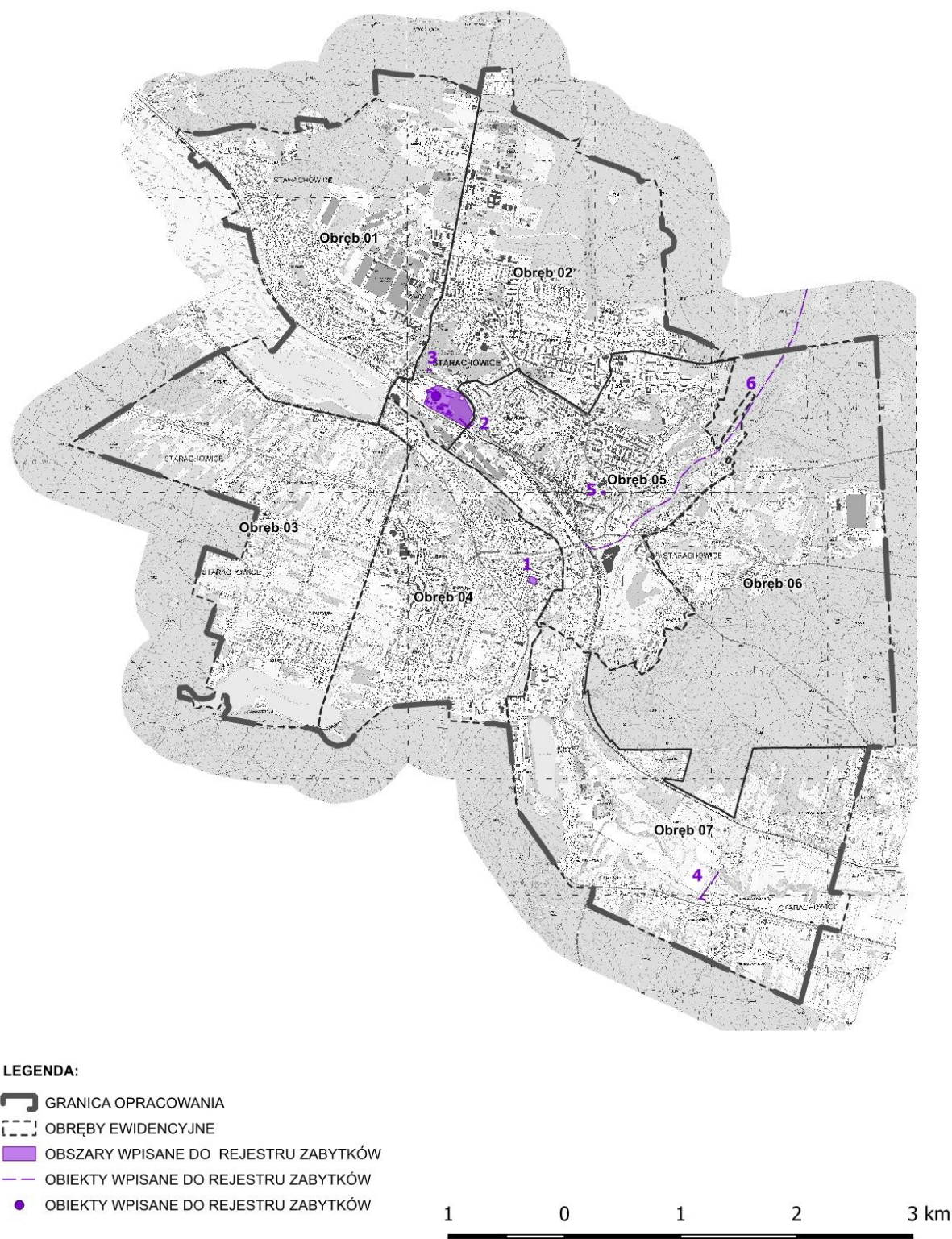
Rejestr zabytków

Tabela 3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Lp.	Adres	Obiekt	
1.	Cmentarz żydowski	Tereny cmentarza żydowskiego	Rej nr A. 822 z dnia 22.03.1991 r.
2.	Zespół Zakładu Wielkopieczowego	1) Teren dawnych zakładów wielkopieczowych 2) Wielki piec wraz z: halą spustową, nagrzewnicami Cowpera, rurociągami oraz wieżą wyciągową i budynkiem wyciągu 3) Relikty trzech pieców 4) Budynek maszynowni (późniejsza łaźnia) 5) Budynek hali lejniczej (późniejsza cegielnia) 6) Budynek dmuchawy parowej wraz z maszyną parową 7) Budynek dmuchawy elektrycznej wraz z elektroturbodmuchawą 8) Budynek oczyszczalni gazu wraz z filtrami Theissena oraz zespołem oczyszczania gazów wielkopieczowych 9) Budynek wieży ciśnień wraz z pompami 10) Budynek kotłowni wraz z kotłami 11) Budynek kalafoniarni 12) Budynek administracyjny 13) Budynek Zarządu Huty 14) Portiernia 15) Wodny kanał technologiczny 16) Baseny odstożnikowe 17) Estakada kolejowa oraz torowisko w granicach terenu dawnego zakładu wielkopieczowego	Rej. Nr A. 823/1-17 z dnia 12.02.1966 r.
3.	Budynek administracyjny dozorczy hutniczego	Budynek administracyjny dozorczy hutniczego, ul. Krywki 1	Rej. Nr A. 824 z dnia 18.04.1997 r.
4.	Urządzenia wodne z tamą i przepustem	Czytelny przy zaporze zarys stawu, zapora (grobla wraz z kamiennymi fragmentami korony zapory, górny kanał roboczy wraz z jazem ulgi i przyczółkami wraz z pozostałościami komory rozdziału wody i klatki koła	Rej. Nr A. 825 z dnia 06.09.1971 r.

		wodnego, pozostałości podziemnego kanału roboczego, pozostałości dolnego kanału roboczego, mur oporowy na prawym brzegu rzeki Kamiennej	
5.	Kościół parafialny Św. Trójcy	Kościół parafialny w Wierzbniku (obecnie część Miasta Starachowice)	Rej. Nr A. 826 z dnia 24.01.1957 r.
6.	Starachowicka Kolej Dojazdowa	Starachowicka Kolej Dojazdowa, w skład, której wchodzi: tory zasadnicze, tory boczne dodatkowe i rozjazdy zwyczajne oraz obiekty 6 Starachowicka Kolej Dojazdowa inżynieryjno-techniczne 9 mostami wiadukty i przepusty kolejowe) w granicach gruntów należących do Polskich Kolei Państwowych na terenie miejscowości Starachowice i gminy Brody od stacji Starachowice Wschodnie Wąsk. do granicy woj. kieleckiego (obecnie świętokrzyskiego)	Rej. Nr A. 827 z dnia 14.02.1995 r.

Źródło: opracowanie własne, na podstawie danych udostępnionych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach.



Ryc. 5 Rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Starachowice.
Źródło: opracowanie własne, na podstawie danych udostępnionych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach.

Gminna ewidencja zabytków

Wykaz obiektów wpisanych do Gminnej ewidencji zabytków przedstawia poniższa tabela, natomiast ich rozmieszczenie w przestrzeni miasta przedstawia rycina nr 6.

Tabela 4. Wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Starachowice.

Lp.	Obiekt/ zespół obiektów	Forma ochrony	Adres	Czas powstania
1.	Budynek administracyjny Zakładów Starachowickich	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki zwanej umownie „Strefa” na obszarze miasta Starachowice, przyjęty Uchwałą nr VI/9/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 23 czerwca 2023 roku	1 Maja 12	1921-1922
2.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Nad Drugim Kamieniołomem"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	A. Mickiewicza 2	1922-1924
3.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Nad Drugim Kamieniołomem"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	A. Mickiewicza 4	1922-1924
4.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Nad Drugim Kamieniołomem"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	A. Mickiewicza 6	1922-1924
5.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Nad Drugim Kamieniołomem"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	A. Mickiewicza 8	1923-1924
6.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Nad Drugim Kamieniołomem"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	A. Mickiewicza 10	1923-1924
7.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Nad Drugim Kamieniołomem"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	A. Mickiewicza 12	1922-1924
8.	Dom z budynkiem gospodarczym w Zespole Kolonii Robotniczej "Nad Drugim Kamieniołomem"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	A. Mickiewicza 14	1923-1924
9.	Przydrożny krzyż żeliwny przy przejeździe kolejowym		Radomska	1846

10.	Budynek Parku Kultury przy ulicy Radomskiej		Radomska 21	1949-1950
11.	Dom przy ulicy Radomskiej 51 wraz z budynkiem gospodarczym		Radomska 51	lata dwudzieste XX wieku
12.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Robotnicza 1	1922-1924
13.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Robotnicza 2	1922-1924
14.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Robotnicza 3	1922-1924
15.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Robotnicza 4	1922-1924
16.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Robotnicza 6	1922
17.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Robotnicza 8	1922-1924
18.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Robotnicza 10	1922-1924
19.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Robotnicza 12	1922-1924
20.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Robotnicza 14	1922

21.	Dom robotniczy przy ulicy Sportowej 18, pozostałość osiedla Banku Polskiego (1836-1842)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Widok” przyjęty Uchwałą nr II/3/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 lutego 2023 roku	Sportowa 18	1838-1842
22.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Widok” przyjęty Uchwałą nr II/3/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 lutego 2023 roku .	Widok 3	1922-1923
23.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Widok 4	1922-1924
24.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Widok 6	1922-1924
25.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Widok 8	1922-1924
26.	Dom w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Widok 10	1922-1924
27.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Widok 12	1922-1924
28.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Kolonii Robotniczej "Przy Domach Koksowych"	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Orłowo Wschód" w obrębie jednostki A2 "Orłowo" przyjęty uchwałą nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29.12.2011 r.	Widok 14	1922-1924
29.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Osiedla Przy Nadleśnictwie		Bohaterów Westerplatte 1	1923
30.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Osiedla Przy Nadleśnictwie		Bohaterów Westerplatte 2	1923
31.	Dom w zespole Osiedla Przy Nadleśnictwie		Bohaterów Westerplatte 3	1923
32.	Dom z budynkiem gospodarczym w zespole Osiedla Przy Nadleśnictwie		Bohaterów Westerplatte	1923

33.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Bohaterów Westerplatte 5	1936
34.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Bohaterów Westerplatte 6	1936
35.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Bohaterów Westerplatte 8	1949
36.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Bohaterów Westerplatte 10	1949
37.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Bohaterów Westerplatte 12	1949
38.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Bohaterów Westerplatte 14	1949
39.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Bohaterów Westerplatte 16	1949
40.	Willa dyrektora Lasów Zakładów Starachowickich przy ulicy Harcerskiej 4		Harcerska 4	1922
41.	Budynek mieszkalny w zespole Osiedla Urzędniczego		Hutnicza 8	1897-1901
42.	Budynek w zespole Osiedla Urzędniczego		Hutnicza 10	1897-1901
43.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Jadwigi Kaczyńskiej 1	1923
44.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Jadwigi Kaczyńskiej 3	1922
45.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Jadwigi Kaczyńskiej 5	1920-1922
46.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Jadwigi Kaczyńskiej 7	1920-1922
47.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Konstytucji 3 Maja 2	1922
48.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Konstytucji 3 Maja 4	1922
49.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Konstytucji 3 Maja 6	1922
50.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Konstytucji 3 Maja 8	1922
51.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Konstytucji 3 Maja 10	1922
52.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Konstytucji 3 Maja 12	1922
53.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Konstytucji 3 Maja 14	1922
54.	Willa dyrektora Fabryki Amunicji przy ulicy Konstytucji 3 Maja 15 wraz z ogrodzeniem (kamienne słupki)		Konstytucji 3 Maja 15	1922
55.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Konstytucji 3 Maja 16	1921
56.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Konstytucji 3 Maja 18	1922

57.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Parkowa 1	1920-1922
58.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Parkowa 2	1922
59.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Parkowa 3	1922
60.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Parkowa 4	1922
61.	Historyczny układ przestrzenny dawnego osiedla Klarnerowo		Partyzantów	1936-1939
62.	Budynek administracyjny dozorczy hutniczego	Rejestr zabytków: A.824, decyzja z 13.03.1997 r.	Rotmistrza Witolda Pileckiego 1	1836-1842
63.	Budynek dawnej remizy strażackiej		Witolda Pileckiego 3	1924-1925
64.	Budynek mieszkalny przy ulicy Pileckiego 5 w zespole osiedla mieszkaniowego przy Kopalni Herkules z lat 1870-1914		Rotmistrza Witolda Pileckiego 5	1870-1878
65.	Budynek mieszkalny ulicy Pileckiego 7 w zespole osiedla mieszkaniowego przy kopalni Herkules z lat 1870-1914		Rotmistrza Witolda Pileckiego	1870-1878
66.	Budynek mieszkalny w zespole Osiedla Urzędniczego		Rotmistrza Witolda Pileckiego	1897-1901
67.	Historyczny układ przestrzenny dawnego osiedla "Na Sztolni"		Rotmistrza Witolda Pileckiego 13, 15, 17	1915-1916 oraz 1920
68.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Poprzeczna 1	1922
69.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Poprzeczna 2	1922
70.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Poprzeczna 3	1922
71.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Poznańska 1	1920-1922
72.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Poznańska 2	1922
73.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Poznańska 3	1920-1922
74.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Poznańska 4	1920-1922
75.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Poznańska 6	1922
76.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Radomska 40	1920-1922
77.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Radomska 42	1922
78.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Radomska 44	1920-1922
79.	Dom w zespole Małej Kolonii Urzędniczej		Radomska 46	1920-1922
80.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Spacerowa 1	1956

81.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Spacerowa 2	1956
82.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Spacerowa 3	1956
83.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Spacerowa 4	1956
84.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Spacerowa 5	1956
85.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Spacerowa 6	1956
86.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Spacerowa 7	1956
87.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Spacerowa 8	1956
88.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Spacerowa 9	1956
89.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Śląska 3	1936
90.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Śląska 5	1936
91.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Śląska 7	1936
92.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Śląska 9	1937-1938
93.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Śląska 11	1937-1938
94.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Warszawska 1	1936
95.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Warszawska 2	1936
96.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Warszawska 3	1936
97.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Warszawska 4	1936
98.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Warszawska 5	1936
99.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Warszawska 6	1936

100.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Warszawska 7	1937-1938
101.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Warszawska 8	1937-1938
102.	Dom w zespole Osiedla urzędniczego "Przykościelnego"		Warszawska 9	1937-1938
103.	Dom w zespole Osiedla Urzędniczego "Przykościelnego"		Warszawska 10	1949
104.	Teren dawnych zakładów wielkopieczowych w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/1, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1836-1841
105.	Wielki piec wraz z halą spustową, nagrzewnicami Cowpera, rurociągami, wieżą wyciągową i budynkiem wyciągu dawnego zakładu wielkopieczowego w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/2, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1897-1899
106.	Relikty Trzech pieców w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/3, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1836-1841
107.	Budynek maszynowni (późniejsza łaźnia) w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/4, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1840
108.	Budynek hali lejniczej (późniejsza cegielnia) w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/5, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1840
109.	Budynek dmuchawy parowej wraz z maszyną parową w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/6, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1899
110.	Budynek dmuchawy elektrycznej wraz z elektroturbodmuchawą w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/7, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1928
111.	Budynek oczyszczalni gazu wraz z filtrami Theissena oraz zespołem urządzeń oczyszczania gazów wielkopieczowych w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/8, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1929
112.	Budynek wieży ciśnień wraz z pompami w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/9, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1899
113.	Budynek kotłowni wraz z kotłami w Zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/10, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1897
114.	Budynek kalafoniarni w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/11, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	wielkopieczowa 1	1841
115.	Budynek administracyjny w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/12, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1895
116.	Budynek Zarządu Huty w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/13, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa	1900

117.	Portiernia w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/14, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	około 1910 roku
118.	Wodny kanał technologiczny w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/15, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1841
119.	Baseny odstożnikowe w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/16, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1928
120.	Estakada kolejowa oraz torowisko w granicach terenu dawnego zakładu wielkopieczowego w zespole Zakładu Wielkopieczowego	Rejestr zabytków: A.823/17, decyzja z 12.02.1966 r., 29.06.2011 r.	Wielkopieczowa 1	1936
121.	Przydrożny krzyż kamienny przy skrzyżowaniu ulic Kieleckiej i Moniuszki		przy skrzyżowaniu ulic Kieleckiej i Stanisława Moniuszki	1868
122.	Dom przy Alei Niepodległości 72		Aleja Niepodległości 72	przełom XIX i XX wieku
123.	Historyczny układ urbanistyczny dawnego miasta Wierzbnik	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	plac Rynek, ulice: Ciasna, Dworowa, Iłżecka (częściowo), Jana Kilińskiego (częściowo), Jasna, Kolejowa, Kościelna (częściowo), Kręta, Krótka, Marszałka Piłsudskiego (częściowo), Niska, Spółdzielcza, Tadeusza Kościuszki (częściowo), targowa, Wysoka	XVII-XX wiek
124.	Cmentarz żydowski	Rejestr: A.822, decyzja z 02.03.1991 r.	Bieszczadzka	przed 1891 rokiem
125.	Dom przy ulicy Iłżeckiej 16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Iłżecka 16	1936-1939
126.	Dom przy ulicy Iłżeckiej 19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Iłżecka 19	lata 30. XX wieku
127.	Dom przy ulicy Iłżeckiej 21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w	Iłżecka 21	1907

		Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.		
128.	Dom przy ulicy Hłzeckiej 26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Hłzecka 26	koniec 19 wieku lub 1923
129.	Ogrodzenie cmentarza przy ulicy Hłzeckiej		Hłzecka	1883
130.	Dom przy ulicy Hłzeckiej 60		Hłzecka 60	1936
131.	Dom przy ulicy Hłzeckiej 91		Hłzecka 91	1937
132.	Dom przy ulicy Hłzeckiej 103		Hłzecka 103	1937
133.	Budynek stacji transformatorowej		Kanałowa 5	1935-1937
134.	Budynek dworca kolejowego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Kolejowa 2	1896
135.	Dom przy ulicy Kolejowej 3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Kolejowa 3	1918-1922
136.	Dom przy ulicy kolejowej 17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Kolejowa 17	1886
137.	Dom przy ulicy Kolejowej 24		Kolejowa 24	po 1899
138.	Dom przy ulicy Kościelnej 3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Kościelna 3	1938
139.	Kościół parafialny pw. Świętej Trójcy (stara część)	Rejestr zabytków: A.826, decyzja z 24.01.1957 r. oraz 11.02.1967 r.; Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Kościelna 12	1681-1688

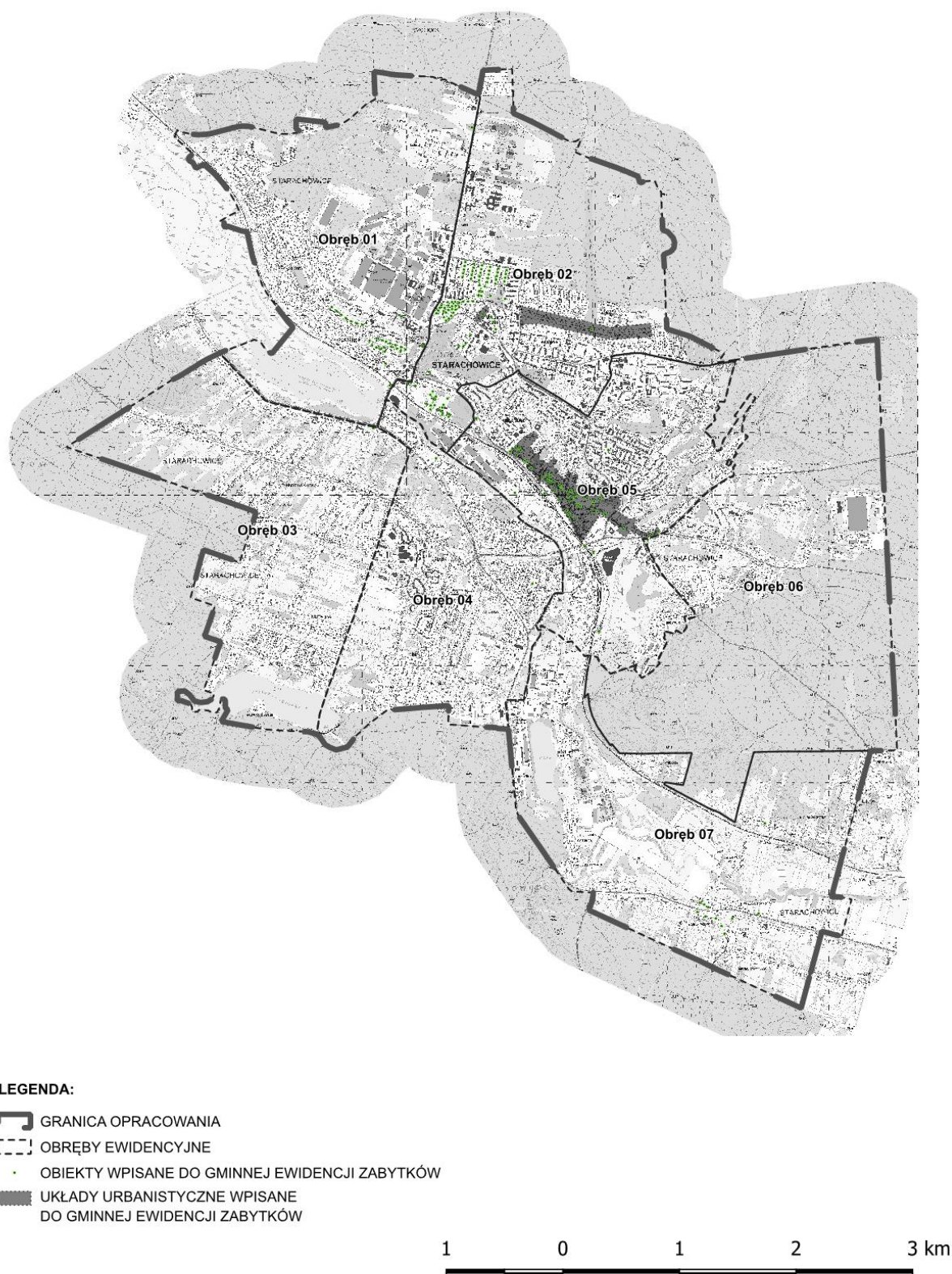
140.	Ogrodzenie z bramką placu wokół kościoła pw. Świętej Trójcy		Kościelna 12	1965-1966
141.	Figura Matki Bożej przy ulicy Kościelnej		Kościelna 12	1916
142.	Dzwonnica przy kościele parafialnym pw. Świętej Trójcy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Kościelna 12	1979
143.	Dom przy ulicy Niskiej 1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Niska 1	1932
144.	Dom przy ulicy Niskiej 4		Niska 4	1932
145.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 1		Piłsudskiego 1	1888
146.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 2		Piłsudskiego 2	1930
147.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 4		Piłsudskiego 4	1924
148.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 6		Piłsudskiego 6	1936
149.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Piłsudskiego 13	lata 30. - 1956
150.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Piłsudskiego 15	lata 30. - 1955
151.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Piłsudskiego 17	1934
152.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Piłsudskiego 18	1929
153.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Piłsudskiego 25	1926

154.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Piłsudskiego 26	lata dwudzieste XX wieku
155.	Oficyny domu przy ulicy Piłsudskiego 26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Piłsudskiego 26	1934
156.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Piłsudskiego 34	1934
157.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 39		Piłsudskiego 39	początek XX wieku
158.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 56	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Piłsudskiego 56	1917
159.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 56A		Piłsudskiego 56A	1939 - lata 70.
160.	Budynek administracyjny w zespole Zakładu Topienia Bazaltu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	ulica Piłsudskiego 68	1889
161.	Hala produkcyjna w zespole Zakładu Topienia Bazaltu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	ulica Piłsudskiego 68	1889
162.	Magazyn w zespole Zakładu Topienia Bazaltu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	ulica Piłsudskiego 68	1899
163.	Dawny budynek administracyjno-mieszkalny w Zespole Zakładu Topienia Bazaltu		ulica Piłsudskiego 68	1899

164.	Dom przy ulicy Piłsudskiego 70	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Piłsudskiego 70	1938
165.	Budynek mieszkalny przy ulicy Piłsudskiego 104		Marszałka Piłsudskiego 104	1892
166.	Budynek przedszkola przy ulicy Reja 10		Mikołaja Reja 10	1938-1939
167.	Dom przy placu Rynek 3		plac Rynek 3	1938
168.	Dom przy placu Rynek 4		plac Rynek 4	lata 40. XX wieku
169.	Dom przy placu Rynek 7/8		plac Rynek 7,8	1938/2006
170.	Dom przy placu Rynek 12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	plac Rynek 12	początek XX wieku
171.	Dom przy placu Rynek 17		plac Rynek 17	1900
172.	Dom przy placu Rynek 22		plac Rynek 22	1936-1938
173.	Dom przy placu Rynek 32		plac Rynek 32	1814
174.	Dom przy placu Rynek 33		plac Rynek 33	1920
175.	Dom przy placu Rynek 36		plac Rynek 36	1920
176.	Dom przy placu Rynek 39/40		plac Rynek 39,40	1912-1914
177.	Budynek przy ulicy Spółdzielczej 2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Spółdzielcza 2	przełom XIX i XX wieku
178.	Dom przy ulicy Spółdzielczej 4		Spółdzielcza 4	1935
179.	Przydrożny krzyż kamienny przy ulicy Spółdzielczej	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r..	ulica Spółdzielcza, przed budynkiem nr 17	1890
180.	Parowozownia z częścią administracyjno-socjalną Starachowickiej Kolei Dojazdowej		Targowa 17	początek lat pięćdziesiątych XX wieku
181.	Układ torowy dawnej stacji towarowej i zaplecza Starachowickiej Kolei Dojazdowej			1949-1951
182.	Dom przy ulicy Wysokiej 7		Wysoka 7	1936
183.	Dom przy ulicy Wysokiej 16		Wysoka 16	pierwsza ćwierć XX wieku

184.	Dom przy ulicy Wysokiej 18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.	Wysoka 18	1907
185.	Starachowicka Kolei Dojazdowa (układ torowy od stacji Starachowice Wschodnie Wąskotorowe do granicy Starachowic z Gminą Brody)	Rejestr zabytków: A.827, decyzja z 14.02.1995 r.		1949-1951
186.	Urządzenia wodne z tamą i przepustem w zespole Pudlingarni w Michałowie	Rejestr zabytków: A.825, decyzja z 06.09.1971 r.	Fryderyka Lempe	1836-1841
187.	Pozostałości hali produkcyjnej w zespole Pudlingarni w Michałowie		Fryderyka Lempe	1839-1841
188.	Budynek mieszkalny w zespole osiedla przy ulicy Lenartowskiej		Lenartowska 2	1841
189.	Budynek mieszkalny w zespole osiedla przy ulicy Lenartowskiej		Lenartowska 6	1841
190.	Budynek mieszkalny w zespole osiedla przy ulicy Lenartowskiej		Lenartowska 10	1841
191.	Kapliczka słupowa przy ulicy Ostrowieckiej		Ostrowiecka 100	1635
192.	Dawny budynek administratora w zespole Pudlingarni w Starachowicach		Ostrowiecka 104	1836-1841
193.	Budynek dawnej kuźni i magazynu zaadaptowany na cele mieszkalne w zespole Pudlingarni w Michałowie		Ostrowiecka 107	1836-1841
194.	Budynek mieszkalny, dawne "Koszary", w zespole Pudlingarni w Starachowicach		Ostrowiecka 114	1843
195.	Dom przy ulicy Ostrowieckiej 139		Ostrowiecka 139	pierwsza połowa XX wieku
196.	Dom przy ulicy Wschodniej 21		Wschodnia 21	1922-1923

Źródło: opracowanie własne, na podstawie Kart Adresowych Zabytku Nieruchomego.



Ryc. 6 Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Starachowice.

Źródło: opracowanie własne, na podstawie Zarządzeń Prezydenta Miasta Starachowice w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Starachowice.

Stanowiska archeologiczne

Tabela 5. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Starachowice.

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze AZP	Funkcja, chronologia, kultura
1.	AZP 81-66	22	79	Piecowisko dymarskie – kultura przeworska – okres wpływów rzymskich
2.	AZP 81-66	23	80	Kopalnia rudy żelaza – nowożytność (XVI w.?)
3.	AZP 82-67	4	1	Osada – nowożytność (XVI – XVII w.) Ślad produkcji hutniczej - nowożytność
4.	AZP 82-67	5	2	Osada – nowożytność (XVII – XVIII w.) Ślad produkcji hutniczej – nowożytność
5.	AZP 82-67	6	3	Ślad osadnictwa – prahistoria Ślad osadnictwa – późne średniowiecze (?) Osada – nowożytność (XVII – XIX w.) Ślad produkcji hutniczej – nowożytność
6.	AZP 82-67	1	4	Cmentarzysko – kultura przeworska – wczesny i młodszy okres wpływów rzymskich (B2/C1-C1)
7.	AZP 82-67	7	5	Ślad osadnictwa – epoka kamienia
8.	AZP 82-67	8	6	Ślad osadnictwa – prahistoria
9.	AZP 82-67	9	7	Ślad osadnictwa – epoka kamienia
10.	AZP 82-67	10	8	Ślad osadnictwa – neolit (?)
11.	AZP 82-67	11	9	Ślad osadnictwa – nowożytność (XVII – XIX w.)
12.	AZP 82-67	12	10	Ślad osadnictwa – nowożytność (XV – XVI w.)
13.	AZP 82-67	13	14	Cmentarzysko ? – kultura łużycka – V okres epoki brązu
14.	AZP 82-67	14	15	Osada lub cmentarzysko – kultura trzciniecka – II okres epoki brązu
15.	AZP 82-67	15	16	Osada ? – kultura ceramiki sznurowej? - neolit
16.	AZP 82-67	16	17	Osada ? – kultura mierzanowicka
17.	AZP 82-67	17	18	Osada – neolit
18.	AZP 82-67	18	19	Ślad osadnictwa – epoka kamienia
19.	AZP 82-67	19	20	Ślad osadnictwa – epoka kamienia
20.	AZP 82-67	20	21	Ślad osadnictwa – epoka kamienia
21.	AZP 82-67		A	Ślad produkcji hutniczej – nowożytność

Źródło: opracowanie własne, na podstawie Kart Adresowych Zabytku.

Strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przeznaczone do zachowania w planie ogólnym gminy Starachowice – swoim zasięgiem obejmują osiedla o wartościach urbanistyczno – architektonicznych.

Tabela 6. Strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice.

Nazwa strefy	Lokalizacja	Powierzchnia	Opis
Strefa ochrony konserwatorskiej „Przy domach Koksowych”	Jednostka urbanistyczna Wzgórze	4 ha	obejmuje osiedle zlokalizowane przy ul. Widok i Robotniczej złożone z 15 budynków murowanych budynkami gospodarczymi

Srefo ochrony konserwatorskiej „Nad drugim kamieniołomem”	Jednostka urbanistyczna Wzgórze	2 ha	obejmuje osiedle zlokalizowane przy ul. Mickiewicza złożone z 7 domów murowanych z budynkami gospodarczymi
Srefo ochrony konserwatorskiej Zespołu Zakładu Wielkopiecowego Zakładów Starachowickich	Jednostka urbanistyczna Starachowice Dolne	8 ha	obejmuje Zespół Zakładu Wielkopiecowego wpisany do rejestru zabytków
Srefo ochrony konserwatorskiej osiedla urzędniczego „Przykościelne”	Jednostka urbanistyczna Stadion	9 ha	obejmuje osiedle zlokalizowane przy ul. Bohaterów Westerplatte, Spacerowej, 20-lecia, Śląskiej i Warszawskiej
Srefo ochrony konserwatorskiej osiedla Mała Kolonia Urzędnicza oraz osiedla urzędniczego „Na Sztolni”	Jednostka urbanistyczna Park	7 ha	Obejmuje osiedle zlokalizowane przy ul. Konstytucji 3 Maja, Jadwigi Kaczyńskiej, Parkowej, Poprzecznej, Poznańskiej i Radomskiej
Srefo ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wierzbnika	Jednostka urbanistyczna Wierzbnik	13 ha	Obejmuje układ urbanistyczny o charakterze małomiasteczkowym
Srefo ochrony konserwatorskiej osiedla „Klamerowo”	Jednostka urbanistyczna Klamerowo	14 ha	Obejmuje osiedle przy ul. Partyzantów, Oświatowa

Źródło: Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starachowice przyjętego uchwałą nr XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r.,

Ochroną obejmuje się osiedla o wartościach urbanistyczno – architektonicznych:

Tabela 7. Wykaz osiedli o wartościach urbanistyczno – architektonicznych na terenie miasta Starachowice.

Lp.	Nazwa	Czas powstania	Lokalizacja
1.	Osiedle „Przy Domach Koksowych”	1921-1922	ul. Widok nr 1, 3, 6, 8, 10, 12, 14 – obejmujące domy murowane z budynkami gospodarczymi; ul. Robotnicza nr 1-4, 6, 8, 10, 14 (domy murowane z budynkami gospodarczymi)
2.	Kolonia robotnicza „Nad Drugim Kamieniołomem”	1921-1922	ul. Mickiewicza nr. 4, 8, 12 raz domy nr 2, 6, 10, 14 z budynkami gospodarczymi;
3.	Osiedle Mała Kolonia Urzędnicza	1821-1822	ul. Konstytucji 3 Maja nr 2, 4, 6, 14, 16, 18 (domy murowane) ul. Konstytucji 3 Maja nr 8, 10, 12 (domy drewniane) ul. Krzosa nr 1, 3, 5, 7 (domy drewniane) ul. Parkowa nr 1-4 (domy drewniane) ul. Poprzecznej nr 1 (dom murowany) ul. Poprzecznej nr 3 (dom drewniany)
4.	Osiedle urzędnicze „Na Sztolni”	1915-1916	Ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego (dawna ul. Krywki nr 11, 13, 15)
5.	Osiedle urzędnicze „Przykościelne”	Ok. 1932 1932-1965	Ul. Bohaterów Westerplatte nr 5, 6 (domy drewniane) Ul. Bohaterów Westerplatte nr 8, 10, 12, 14, 16 Ul. Spacerowa nr 2, 4, 6, 8 (domy murowane) Ul. 20-lecia nr 1, 3, 5, 7, 9 (domy murowane)

			Ul. Śląska nr 3, 5, 7 (domy drewniane) Ul. Śląska 9, 11 (domy murowane) Ul. Warszawska nr 1-6 (domy murowane)
6.	Osiedle mieszkaniowe przy Kopalni Herkules	1870-1914	2 domy murowane przy ul. Krywki nr 5 i 7
7.	Dom robotniczy przy ul. Sportowej 18	1836-1842	dom murowany, pozostałość osiedla Banku Polskiego
8.	Osiedle urzędnicze	1897-1901	2 domy przy ul. Hutniczej 8, 10 – budynki murowane, dom przy ul. Krywki nr 9 – budynki murowane
9.	Osiedle Przy Nadleśnictwie Zakładów Starachowickich S.A.		dom z budynkami gospodarczymi przy ul. Bohaterów Westerplatte nr 1-4; Willa dyrektora Fabryki Amunicji przy ul. Konstytucji 3 Maja nr 15 wraz z ogrodzeniem (kamienne słupki), Willa dyrektora Lasów Zakładów Starachowickich przy ul. Harcerskiej nr 4
10.	Osiedle Robotnicze Klarnerowo	1932-1938	ul. Mrozowskiego nr 6/8, 10/12, ul. Partyzantów nr 90/92, 93/95, 94/96, 97/99, ul. Partyzantów nr 1/3-81/83, 2/4-22/24, 28/30, 34/36-86/88, 85/87, 89/91, 98/100, 102/104, 101/103-105/109,
11.	Osiedle administracyjno-mieszkaniowe Michałów		dawny budynek administratora przy ul. Ostrowieckiej nr 106a, – budynek mieszkalny tzw. dawne „koszary murowane 1843 r. przebudowany w 1870 r. na budynek mieszkalny dla personelu technicznego
12.	Osiedle z 1841 r. przy Lenartowskie	1841	dom nr 2 (budynek mieszkalny), dom nr 6 (budynek mieszkalny), dom nr 10 (budynek mieszkalny), dom nr 11 (budynek murowany)

Źródło: opracowanie własne na podstawie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starachowice przyjętego uchwałą nr XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r.,

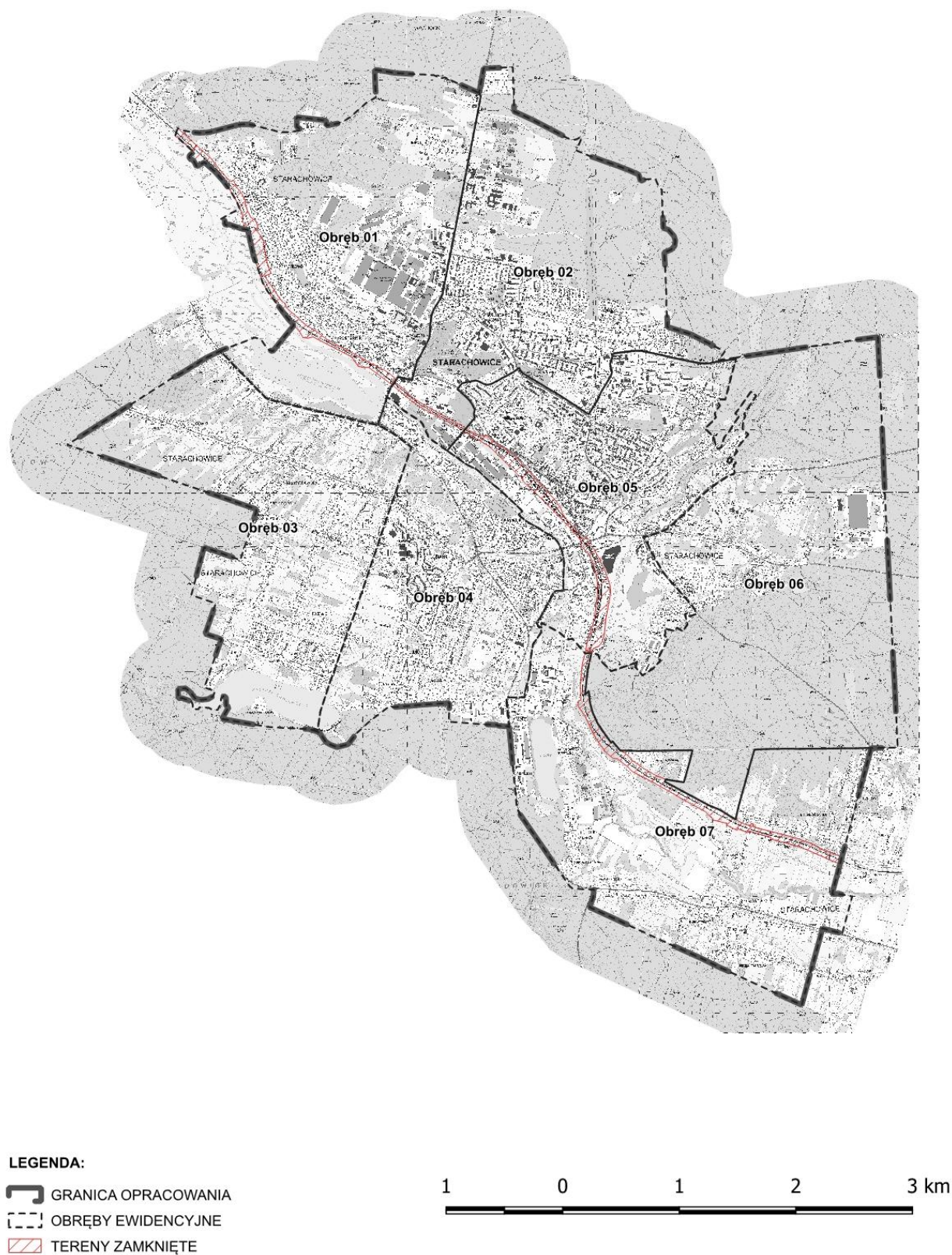
Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez ustalenie stref zgodnie ze stanem istniejącym. Przy późniejszych opracowaniach należy uwzględnić występowanie powyższych ograniczeń.

- **Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy Starachowice nie występują pomniki zagłady w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

- **Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Na terenie miasta Starachowice występują tereny zamknięte ustanowione Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (Dz. Urz. MI.020.38 ze zm.) związane z liniami kolejowymi o znaczeniu państwowym nr 25 Łódź Kaliska – Dębica. Są one uwzględnione w opracowaniu planu ogólnego.



Ryc. 7 Tereny zamknięte Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (Dz. Urz. MI.020.38 ze zm.) związane z liniami kolejowymi o znaczeniu państwowym nr 25 Łódź Kaliska – Dębica na terenie gminy Starachowice.

Źródło: opracowanie własne, na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r.

Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez niewyznaczanie nowych stref dopuszczających zabudowę chronioną akustycznie.

- **Obszary ograniczonego użytkowania**

Do obszarów ograniczonego użytkowania na terenie gminy Starachowice zaliczono:

- obszar położony bezpośrednio pod linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $Q = 10\%$ raz na 10 lat;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $Q = 1\%$, raz na 100 lat;
- obszar zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, $Q = 0,2\%$

Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez niewyznaczanie nowych stref dopuszczających zabudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $Q = 10\%$ raz na 10 lat.

- **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Obszary wymagające przekształceń

Są to obszary o zróżnicowanej formie użytkowania posiadające rezerwy terenów, zarówno pod zabudowę jak infrastrukturę komunikacyjną. Obszary te wymagają interwencji planistycznej w celu uporządkowania, pogodzenia różnych funkcji, przekształcenia własności oraz utrzymania rezerwy terenów pod funkcje publiczne (plany porządkujące), a także ze względu na potrzebę ochrony wartości kulturowych.

Przekształceń w strukturze miasta wymagają tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w strefach oddziaływania akustycznego ruchu komunikacyjnego drogowego i kolejowego. W tym celu powinna być przekształcana w funkcję zgodne z przepisami odrębnymi. Rekomendowane jest przekształcenie terenów nieużytkowanych na tereny zieleni publicznej, ciągi piesze, otwarte dla mieszkańców, dzięki czemu poprawie ulegnie również estetyka miasta.

Obszary rehabilitacji

Na potrzeby Planu Ogólnego gminy Starachowice przyjęto, że rehabilitacja dotyczy obszarów zabudowanych i dąży do utrzymania istniejących w nich funkcji (w odróżnieniu od przekształceń) i zmierza do odnowienia, poprawy ich wartości. Wyznacznikami takich obszarów powinna być zabudowa niedostosowana do pełnionych funkcji, zaniżająca warunki mieszkania lub pracy z występowaniem elementów dysharmonijnych.

Obszary rehabilitacji powinny obejmować swoim zasięgiem tereny położone pomiędzy torami kolejowymi a rzeką Kamienną. Powinny być z nich usunięte niezorganizowane składowiska odpadów. Należy tą przestrzeń zrewaloryzować, nadać jej nowe funkcje w postaci terenów przemysłowo-usługowych, które nawiązywałyby do najbliższego otoczenia. Zaleca się również poprawę komunikacji na tych terenach oraz powiązanie ich z obszarami otaczającej je zieleni naturalnej.

Obszary rekultywacji

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, rekultywacja jest jedną z form ochrony gruntów rolnych. Umożliwia ona nadanie lub przywrócenie wartości użytkowych lub przyrodniczych gruntom zdegradowanym lub zdewastowanym, co wymaga wykonania niezbędnych działań naprawczych. Mają one na celu naprawę lub zastąpienie w równoważny sposób elementów przyrodniczych lub ich funkcji, które uległy szkodzie. Jest to możliwe poprzez takie działania jak oczyszczanie gleby i wody, zalesianie, zadrzewianie, przywracanie pierwotnego ukształtowania terenu. W mieście Starachowice wskazuje się możliwość rekultywacji terenów poprzemysłowych w kierunku zabudowy usługowej, mieszkaniowej lub terenów zieleni urządzonej.

Obszary remediacji

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, remediacją jest poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, w taki sposób aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości zagospodarowania terenu. Może ona polegać na samooczyszczaniu, jeśli przynosi to największe korzyści dla środowiska. Na terenie miasta Starachowice największe poziomy zanieczyszczenia gleb są zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół zakładów przemysłowych. We wspomnianych miejscach należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej, co możliwe jest na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

• Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na obszarze opracowania obowiązuje Gminny Program Rewitalizacji na lata 2016-2025, przyjęty Uchwałą nr. IV/1/2017 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 marca 2017 r. zaktualizowany Uchwałą nr VIII/2/2025 Rady Miejskiej Starachowice z dnia 13 czerwca 2025 r. w sprawie przyjęcia aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Starachowice na lata 2016-2027 r. Został on sporządzony zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 1777). Zgodnie z powyższą ustawą na terenie miasta uchwałą Rady Miejskiej w Starachowicach nr VII/17/2016 z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia na terenie Gminy Starachowice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

Obszar znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, a w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego oraz niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu

publicznym i kulturalnym można wyznaczyć jako zdegradowany, jeśli występuje na nim przynajmniej jedno z wymienionych zjawisk:

- gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- środowiskowych - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
- przestrzenno-funkcjonalnych - w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
- technicznych - w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Tabela 8. Tereny zdegradowane występujące na terenie miasta Starachowice.

Lp.	Nazwa	Dominująca funkcja	Powierzchnia [km ²]	Liczba mieszkańców
1.	Dolne-Wzgórze	mieszkaniowa	0,39	2054
2.	Stadion	mieszkaniowa	0,64	2994
3.	Majówka	mieszkaniowa	0,36	4187
4.	Wierzbnik	mieszkaniowa	0,58	1135
5.	Żeromskiego	mieszkaniowa	0,26	4305
6.	Michałów	mieszkaniowa	3,70	1445
7.	Bugaj	przemysłowa	1,39	337
8.	Zakłady Dolne	przemysłowa	0,60	18
9.	Piachy	przemysłowa	0,82	132
10.	Park	rekreacyjna	0,40	46
11.	Zbiornik Wodny Pasternik	rekreacyjna	0,56	0
12.	Zbiornik Wodny Lubianka	rekreacyjna	0,61	0
OGÓŁEM			10,31	16 653

Źródło: Uchwała nr VII/17/2016 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia na terenie Gminy Starachowice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

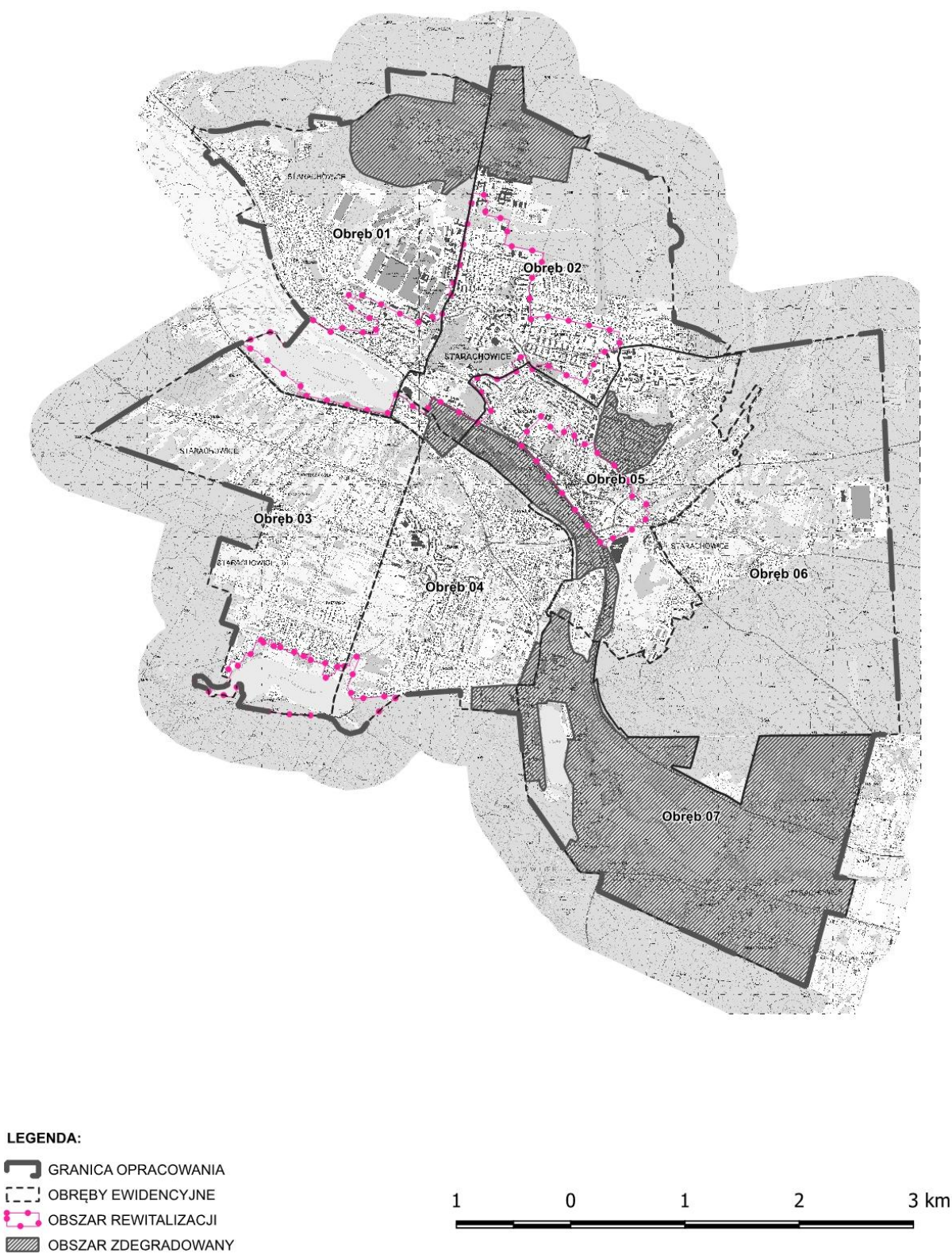
Obszar rewitalizacji składa się z 7 jednostek urbanistycznych. Jest on traktowany jako jeden spójny obszar, dla którego w całości wskazano wizję, cele i kierunki działań rewitalizacyjnych. Celem strategicznym jest „Lepsze życie w Starachowicach – miście, które znalazło pomysł na siebie”. Wyznaczono również 4 cele główne:

- Mieszkańcy zasługują na więcej. Poprawić warunki życia i zamieszkania w Starachowicach;
- Razem możemy więcej. Integracja społeczna sposobem na nowe Starachowice;
- Centrum w centrum uwagi. Wzmocnienie atrakcyjności obszarów śródmiejskich Starachowic;
- Strefa – biznes – społeczność. Wsparcie potencjału gospodarczego i społecznego miasta.

Tabela 9. Jednostki stanowiące obszar rewitalizacji na terenie miasta Starachowice.

Lp.	Nazwa	Dominująca funkcja	Powierzchnia [km ²]	Liczba mieszkańców
1.	Dolne-Wzgórze	mieszkaniowa	0,39	2054
2.	Stadion	mieszkaniowa	0,64	2994
3.	Majówka	mieszkaniowa	0,36	4187
4.	Wierzbnik	mieszkaniowa	0,58	1135
5.	Park	rekreacyjna	0,40	46
6.	Zbiornik Wodny Pasternik	rekreacyjna	0,56	0
7.	Zbiornik Wodny Lubianka	rekreacyjna	0,61	0
OGÓŁEM			3,54	10416

Źródło: Uchwała nr VII/17/2016 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia na terenie Gminy Starachowice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji



Ryc. 8 Obszar rewitalizacji oraz obszar zdegradowany na terenie miasta Starachowice.

Źródło: opracowanie własne, na podstawie danych pozyskanych z Uchwały nr VII/17/2016 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia na terenie Gminy Starachowice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

- **Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją**

Rada powiatu starachowickiego nie wyznaczyła na terenie powiatu, w tym mieście Starachowice, obszarów cichych aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

- **Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne**

Na terenie miasta dominują gleby słabe klasy bonitacyjnej V i VI. Najlepsze grunty rolne to kompleks żytnej dobry i zbożowo pastewny mocny występujące w południowo-zachodniej części miasta oraz w dolinie rzeki Kamiennej w Michałowie. Należą do IVa i IVb klasy bonitacyjnej. W granicach administracyjnych gminy użytki rolne zajmują ok. 24 % powierzchni gminy, ich powierzchnia stale się zmniejsza poprzez postępującą zabudowę tych terenów. Powstają ogrody przydomowe, w przestrzeni miasta powstają i funkcjonują ogródki działkowe, natomiast rolnictwo w aspekcie gospodarczym jest dziedziną marginalną.

Miasto Starachowice jest otoczone od strony północno – wschodniej oraz południowo – zachodniej dużymi kompleksami leśnymi stanowiącymi lasy Iłżeckie (od północy i wschodu) oraz Lasy Sieradowickie (od południa i zachodu, stanowiące pozostałość Puszczy Świętokrzyskiej). Dominują tu trzy płaty terenów leśnych stanowiących lasy Starachowickie, do których należą w obrębie Majówka bory mieszane wilgotne (BMW), bory mieszane świeże (BMŚW) oraz lasy mieszane (LM) z dominacją sosny w składzie gatunkowym drzewostanów; Teren Leśny Henryk z dominującym typem siedliskowego lasu – las mieszany (LM) z dominacją sosny, jodły i dębu w składzie gatunkowym drzewostanu, który w kierunku zachodnim przekształca się w bór mieszany wilgotny (BMW) oraz w kierunku rzeki Młynówki przekształca się w bór mieszany świeży (BMŚW) z dominującym gatunkiem – sosną. Trzeci płat położony jest w obrębie Michałów – stanowi on typ siedliskowego lasu – las mieszany (LM), bór mieszany świeży (BMŚW) oraz bór świeży (BŚW), który w dolinach cieków przechodzi w ols.

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach za lasy szczególnie chronione – lasy ochronne mogą być uznane lasy *położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców*. Lasy ochronne znajdują się na terenie miasta Starachowice.

Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez niewyznaczanie nowych stref dopuszczających zabudowę w obszarze występowania kompleksów leśnych. Wyznaczono strefę otwartą, która w swoim profilu nie dopuszcza zabudowy.

- **Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

Zgodnie z „Wykazem zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz wykazem zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) wg stanu na dzień 31

grudnia 2023 r. prowadzonym przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska¹ oraz zgodnie z „Wykazem Zakładów o Dużym Ryzyku (ZDR) i Zakładów o Zwiększonym Ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie województwa świętokrzyskiego” wg stanu na dzień 01.01.2024 r. prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Kielcach² – na terenie miasta Starachowice nie znajdują zakłady zakwalifikowane do grupy dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

- **Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego**

Na obszarze gminy Starachowice nie występują obszary pasa nadbrzeżnego.

3. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

- **Obiekty infrastruktury społecznej**

Na terenie gminy Starachowice funkcjonują następujące jednostki oświatowe:

Zespoły Szkolno-Przedszkolne

- Zespół Szkolno-Przedszkolny Nr 1 w Starachowicach: Szkoła Podstawowa Nr 9 im. Partyzantów Ziemi Kieleckiej w Starachowicach oraz Przedszkole Miejskie Nr 2 im. Kubusia Puchatka w Starachowicach.
- Zespół Szkolno-Przedszkolny Nr 2 w Starachowicach : Szkoła Podstawowa Nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi im. Szarych Szeregów w Starachowicach oraz Przedszkole Miejskie Nr 7 w Starachowicach.
- Zespół Szkolno-Przedszkolny Nr 3 w Starachowicach : Szkoła Podstawowa Nr 11 im. mjr. Jana Piwnika "Ponurego" w Starachowicach oraz Przedszkole Miejskie Nr 13 w Starachowicach.
- Zespół Szkolno-Przedszkolny Nr 4 w Starachowicach : Szkoła Podstawowa Nr 13 im. Kornela Makuszyńskiego w Starachowicach oraz Przedszkole Miejskie Nr 10 Niezapominajka w Starachowicach

Szkoły podstawowe publiczne:

- Szkoła Podstawowa nr 1;
- Szkoła Podstawowa nr 3;
- Szkoła Podstawowa nr 6;
- Szkoła Podstawowa nr 12;

Przedszkola miejskie:

- Przedszkole Miejskie nr 6;
- Przedszkole Miejskie nr 11;

¹<https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej>
[data dostępu: 20.11.2024 r.]

²<https://kielce.wios.gov.pl/wp-content/uploads/2024/01/Zaklady-ZDR-i-ZZR-stan-na-dzien-01.01.2024-r.pdf>
[data dostępu: 20.11.2024 r.]

- Przedszkole Miejskie nr 14;
- Przedszkole Miejskie nr 15.

Szkoły ponadpodstawowe:

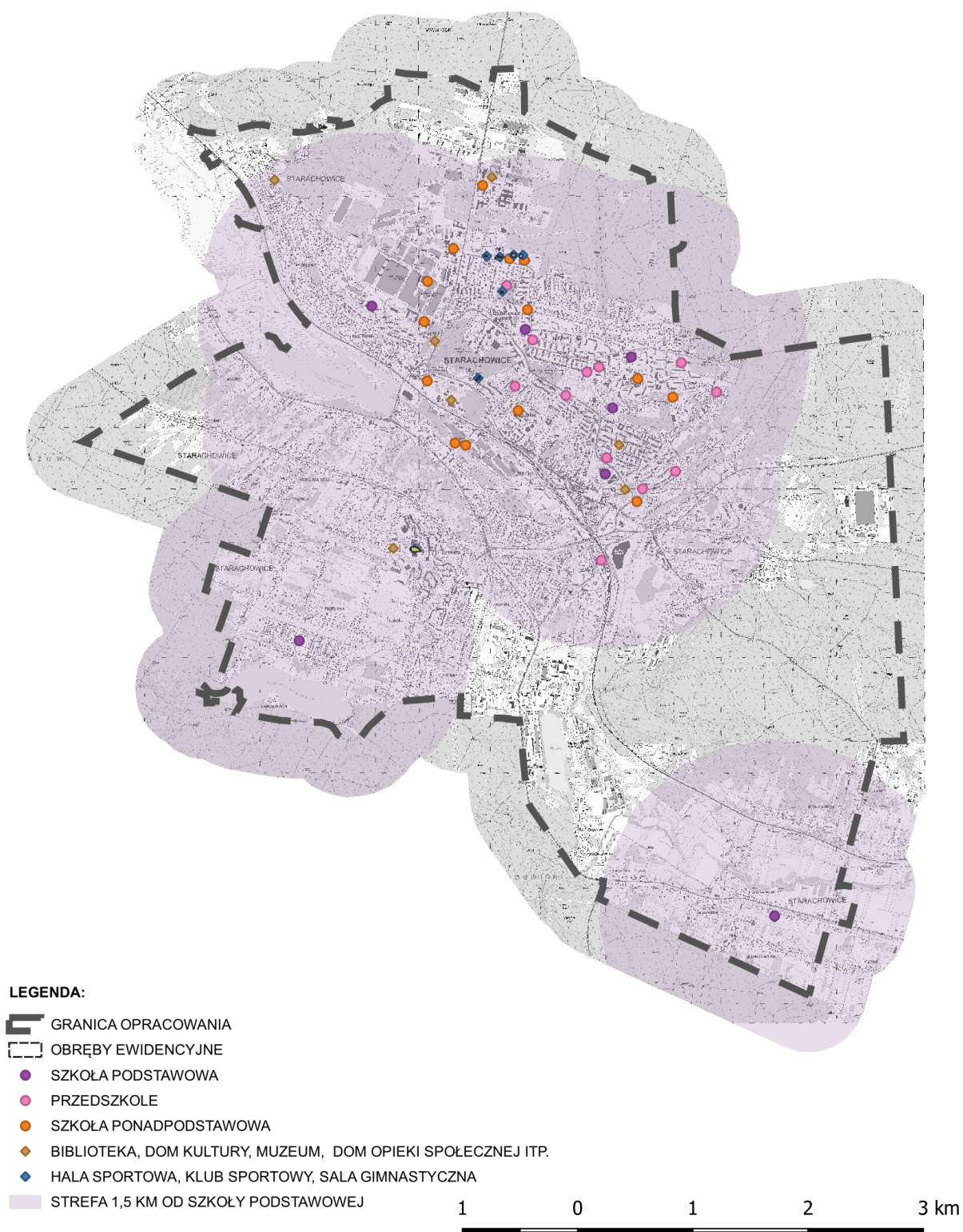
- I Liceum Ogólnokształcące im. Tadeusza Kościuszki w Starachowicach;
- II Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Staszica w Starachowicach;
- III Liceum Ogólnokształcące w Starachowicach;
- Zespół Szkół Zawodowych nr 1 w Starachowicach;
- Zespół Szkół Zawodowych nr 2 w Starachowicach;
- Zespół Szkół Zawodowych nr 3 w Starachowicach.

Na terenie gminy przy ul. Szkolnej zlokalizowany jest kompleks sportowy, który zawiera stadion piłkarki, boiska treningowe, krytą pływalnię oraz baseny letnie. Ponadto w granicach gminy znajduje się również Miejska Hala Sportowa. Boiska sportowe są zlokalizowane w pobliżu budynków szkolnych. Na terenie miasta znajdują się również 2 orliki.

Dodatkowo na terenie gminy zlokalizowane są inne obiekty kulturalno-społeczne takie jak:

- Park Kultury;
- Młodzieżowy Dom Kultury;
- Miejska Biblioteka Publiczna im. Adolfa Dygasińskiego;
- Pedagogiczna Biblioteka Wojewódzka;
- Klub Spółdzielczy „Wanacja”;
- Spółdzielczy Dom Kultury Starachowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
- Kino mieszczące się w Starachowickim Centrum Kultury;
- Komercyjne kino „Helios”;
- Muzeum Przyrody i Techniki Ekomuzeum im. Jana Pazdura;
- Muzeum Regionalne PTTK.

W granicach miasta zlokalizowany jest Powiatowy Zakład Opieki Zdrowotnej w Starachowicach, przy którym działa Szpitalny Oddział Ratunkowy z Izbą Przyjęć. Mieszkańcy mogą korzystać również z przychodni publicznych i prywatnych. Na terenie gminy znajduje się również Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna oraz Świętokrzyskie Centrum Ratownictwa Medycznego i Transportu Sanitarnego Oddział Starachowice.



Ryc. 9 Rozmieszczenie obiektów infrastruktury społecznej na terenie gminy wraz ze strefą dostępności do szkół podstawowych.

Źródło: opracowanie własne.

- **Infrastruktura transportowa**

Gmina Starachowice znajduje się na obszarze dobrze rozwiniętym pod względem komunikacyjnym. Przez jej teren przebiega droga krajowa nr 42 klasy GP relacji Namysłów – Rudnik. W granicach gminy przebiega ona przez ul. Kielecką, Al. Niepodległości, ul. Ostrowiecką, a jej długość wynosi ok. 8,53 km. Droga wojewódzka nr 744 prowadzi ze Starachowic do Radomia. Jest ważnym korytarzem łączącym północ województwa świętokrzyskiego z województwem mazowieckim. Droga wojewódzka nr 744 łączy się z zachodnią obwodnicą Starachowic. W granicach gminy stanowi ona własność gminną nr 304252 T i przebiega przez ul. Radomską, Al. Armii Krajowej oraz ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego. Na terenie gminy Starachowice występują także drogi powiatowe i gminne. Droga krajowa nr 42 stanowi ważne powiązanie gminy z Ostrowcem Świętokrzyskim oraz gminą Skarżysko-Kamienna.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 25 relacji Łódź Kaliska – Dębica, której trasa obejmuje województwo łódzkie, świętokrzyskie oraz podkarpackie. Na terenie miasta znajduje się również Starachowicka Kolej Wąskotorowa. Jest to jedyna polska czynna kolej wąskotorowa położona w dwóch województwach: Świętokrzyskim i Mazowieckim. Obecnie ze Starachowic kursuje ona do miejscowości Lipie, co jest spowodowane uszkodzeniem torowiska na odcinku od wspomnianej miejscowości do Iłży.

Na terenie gminy istnieje sieć powiązań komunikacji zbiorowej. Autobusy miejskie odjeżdżają z przystanku dworcowego zlokalizowanego przy przystanku kolejowym Starachowice Zachodnie oraz Starachowice, które stanowią węzły przesiadkowe PKP i MZK. Miasto posiada zapewnioną obsługę w kierunkach: Kielc, Skarżyska – Kamiennej, Iłży, Ostrowca Świętokrzyskiego czy Łagowa. Starachowice posiadają bezpośrednie połączenie z Warszawą, Łodzią, Lublinem, Krakowem i Katowicami.

Komunikację publiczną zbiorową na w granicach administracyjnych miasta obsługuje spółka miejska Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. posiadająca 16 linii autobusowych.

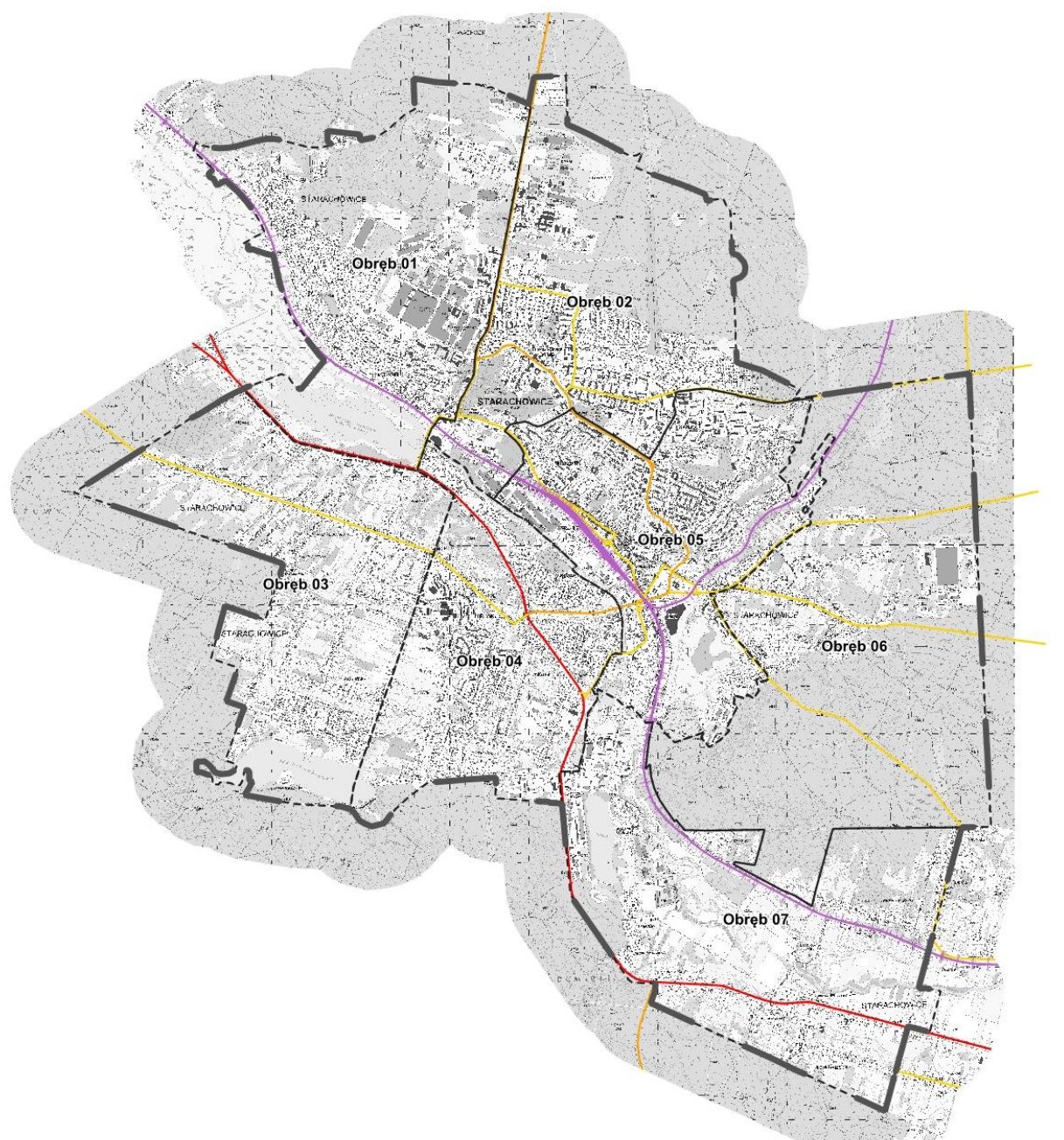
Na podstawowy system komunikacji miasta Starachowice składają się:

Tabela 10. Drogi na terenie gminy Starachowice.

Lp.	Kategoria drogi	Nr drogi	Klasa techniczna	Wyszczególnienie ulic
1.	krajowa	DK 42	GP	Kielecka – Aleja Niepodległości – Ostrowiecka
2.	gminna	304252 T	G	Radomska – Kaczyńskiej – – Armii Krajowej – Wyszyńskiego
3.	wojewódzka	DW 756	G	Droga ze Starachowic do Stopnicy
4.	powiatowa	1780T	Z	Przebieg drogi: od dr. powiat. nr 1400T – Rataje – Starachowice, ul. Nowowiejska, ul. 6-go Września i ul. Miodowa (na odc. od ul. 6-go

				Września do skrzyżow. z dr. kraj. nr 42) – do dr. kraj. nr 42
5.	powiatowa	1788T	Z	Przebieg drogi: (od skrzyżow. z ul. Hłzecką) Starachowice, ul. Długa – Adamów, ul. Starachowicka i ul. Szkolna – Styków, ul. Kolejowa i ul. Słoneczna – skrzyżow. z dr. kraj. nr 42 – Styków, ul. Kościelna – Jabłonna, ul. Szeroka - Dąbrowa- Dąbrowa Pawłowska – Biedów – Pawłów – do dr. woj. nr 756
6.	powiatowa	1791T	Z	Przebieg drogi: Starachowice – od skrzyżow. z drogą woj. nr 744 (ul. Armii Krajowej) – ul. ks. Kardynała S. Wyszyńskiego – do skrzyżow. z ul. Hłzecką – ul. Zgodna – ul. Warszawka – Dziurów, ul. Słoneczna, ul. Spokojna (do skrzyż. z ul. Św. Jana) i ul. Św. Jana – Styków, ul. Starotorze - do dr. powiat. nr 1788T
7.	powiatowa	1792T	Z	Przebieg drogi: Starachowice, od skrzyżowania z dr. kraj. nr 42 – ul. Radomska (do skrzyżow. z ul. Sportową) – ul. Hutnicza – ul. Marszałka Piłsudskiego – ul. Kolejowa – ul. Spółdzielcza – ul. Targowa – ul. Hłzecka – Lubienia, ul. Starachowicka – do dr. kraj. nr 9
8.	powiatowa	1810T	Z	Przebieg drogi: od ul. Targowej (przejazd kolejowy) – ul. Benedyktyńska – do skrzyżowania z dr. kraj. nr 42
9.	powiatowa	1811T	Z	Przebieg drogi: od skrzyżowania z ul. Radomską (dr. woj. nr 744) – ul. Szkolna – ul. Oświatowa – ul. Majówka – ul. Leśna – do skrzyżowania z dr. powiat. nr 1793

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Zarządu dróg powiatowych w Starachowicach .



LEGENDA:

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  OBRĘBY EWIDENCYJNE
-  Droga krajowa
-  Droga wojewódzka
-  Droga powiatowa
-  Droga gminna
-  Linia kolejowa

1 0 1 2 3 km

Ryc. 10 Rozmieszczenie infrastruktury transportowej na terenie gminy Starachowice
Źródło: opracowanie własne

- **Infrastruktura techniczna**

Sieć elektroenergetyczna

W gminie Starachowice operatorem dystrybucyjnego systemu elektroenergetycznego jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna. Przez teren gminy przebiega sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110, średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV. Ponadto znajduje się tam jedna stacja transformatorowa. Nie przebiegają natomiast linie elektroenergetyczne najwyższych napięć (220 lub 400 kV), które są źródłem największych wartości promieniowania elektromagnetycznego. Na terenie miasta Starachowice znajdują się dwa główne punkty zasilania (GPZ):

- GPZ 1 Starachowice, powiązany liniami 110kV ze stacjami Ostrowiec Systemowa, Ostrowiec GPZ 1, Zębiec, Nowa Słupia, GPZ Starachowice Północ, Rożki, FSC Górne, Bór; znamionowa moc transformatorów: TR1 16MVA, TR2 16MVA;
- GPZ – Starachowice Północ, powiązany liniami 100kV ze stacjami Starachowice GPZ 1 oraz PG4 ECO-MEDIA, Ilża; znamionowa moc transformatorów: TR1 16MVA, TR2 16MVA.

Pas technologiczny na potrzeby projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych mierzony w poziomie powinien wynosić nie mniej niż:

- dla linii napowietrznych WN – 110 kV – 11 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii napowietrznych SN – 7 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii napowietrznych nn – 0,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.

Na etapie przystąpienia do sporządzenia dokumentów planistycznych w obszarze lub sąsiedztwie których zlokalizowana lub zaplanowana została do realizacji określona infrastruktura elektroenergetyczna, przy planowaniu przeznaczenia terenów dla potrzeb usytuowania instalacji fotowoltaicznych należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej lub dopuścić realizację zaplanowanych przedsięwzięć sieciowych oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu.

Należy zaproponować wyznaczenie pasów technologicznych, w których obowiązywać będzie w szczególności zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, umożliwiających przeprowadzenie prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii oraz wskazywać na konieczność zapewnienia swobodnego dostępu, dojazdu samochodu, koparki, dźwigu itp. Do istniejących i planowanych stanowisk łupów/objekty bez konieczności integracji w planowane do usytuowania na działce panel fotowoltaiczne, konstrukcje, na których będą one posadowione oraz infrastrukturę techniczną.

Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Pasy technologiczne linii napowietrznych uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

Sieć gazowa

Na terenie gminy Starachowice gaz doprowadzany jest z sieci ogólnokrajowej. Cała sieć gazowa na terenie miasta należy do operatora systemu dystrybucyjnego – Polskich Sieci Gazowniczych sp. z o.o. oddział w Tarnowie Zakład w Kielcach. W Starachowicach zlokalizowany jest Rejon Dystrybucji Gazu. Sieci gazowe stwarzają realne zagrożenie tylko w przypadku wystąpienia awarii. Strefy bezpieczeństwa regulują przepisy – Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640). Ich wielkość jest zależna od takich parametrów jak ciśnienie i średnica rurociągu. Dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia powinna ona wynosić 1 m. Przez miasto nie przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia.

Ujęcia wód

Na terenie gminy Starachowice ujęcia wód podziemnych znajdują się na terenie szpitala oraz na terenie byłej Fabryki Samochodów Ciężarowych, zakładu Animex, Cerrad. Ujęcie wody dla miasta Starachowice jest zlokalizowane w miejscowości Trębowiec oddalonej od Starachowic o ok. 12 km, składa się z 7 studni, z czego dwie ze względu na dużą zawartość żelaza i manganu są tłoczone przez stację uzdatniania. Ujęcia znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód podziemnych nr 420 Wierzbica – Ostrowiec Świętokrzyski, wykorzystywane do zaopatrzenia wody pochodzą z poziomu górnego – jurajskiego zbudowanego ze skał węglanowych. Utworzono strefę ochronną ujęć wód podziemnych dla ujęcia w Trębowcu.

Maszty lub wieże komunikacyjne

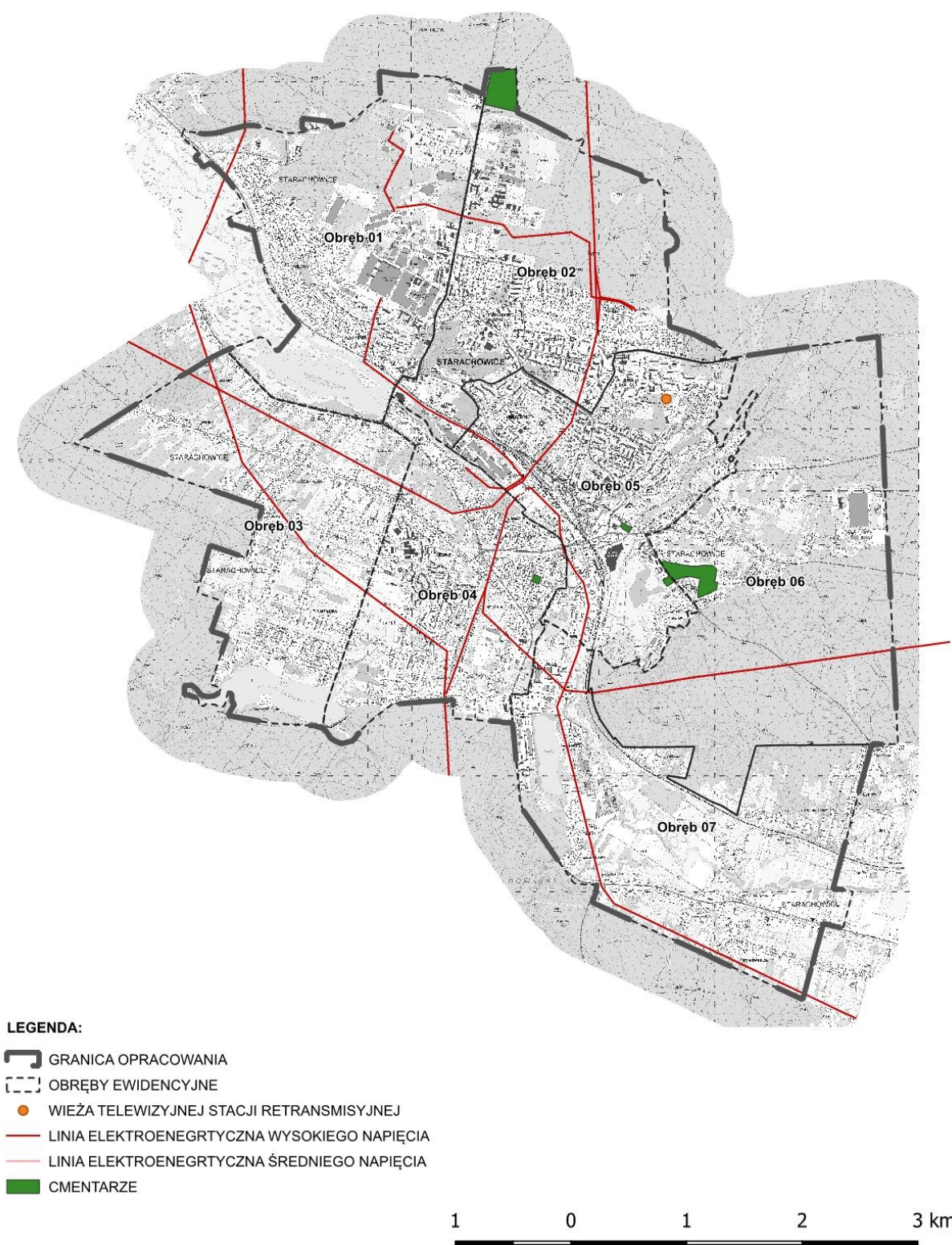
W granicach administracyjnych gminy zlokalizowana jest jedna telewizyjna stacja retransmisyjna TSR Martenowska. Jest ona obiektem nadawczym małej mocy. TSR Martenowska stanowi wieżę o wysokości 75 m.

Cmentarze

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r., odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150 metrów. Odległość ta może być zmniejszona

do 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 metrów odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m. Na terenie miasta zlokalizowanych jest sześć cmentarzy.

Do czasu zakończenia sporządzania Planu Ogólnego Gminy Starachowice, Sejmik Województwa nie uchwalił audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego.



Ryc. 11 Rozmieszczenie infrastruktury technicznej, punktów wysokościowych i cmentarze na terenie gminy Starachowice.

Źródło: opracowanie własne

4. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art.72 ust.1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska

Gmina Starachowice leży w obrębie Wyżyny Kieleckiej. Wzdłuż rzeki Kamiennej przebiega granica dwóch mezoregionów. Na północ od rzeki Kamiennej znajduje się Przedgórze Ilżeckie, a na południe Płaskowyż Suchedniowski. W północnej części gminy można wyróżnić dwie wyraźne jednostki geomorfologiczne: dolinę rzeki Kamiennej oraz powierzchnię zrównań rozwiniętą na osadach dolnojurajskich. Południowa część gminy znajduje się w obrębie Płaskowyżu Suchedniowskiego zbudowanego z masywnych piaskowców dolnotriasowych tworzących rozległe powierzchnie.

Teren gminy położony jest w obrębie obrzeżenia mezozoicznego Gór Świętokrzyskich. Najstarsze utwory w rejonie Starachowic to osady triasu (piaskowce wiśniowe, piaskowce wiśniowe z wkładkami iłów i mułowców: iłowce, mułowce i piaskowce z sydereitami i żelazkami ilastymi; piaskowce ze żwirami i wkładkami iłowców i mułowców). Jura reprezentowana jest przez piaskowce, mułowce, iłowce oraz iłowce z żelazkami ilastymi. Utwory mezozoiczne przykryte są na ogół osadami czwartorzędowymi akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej (gliny i grunty piaszczysto-żwirowe) oraz akumulacji rzecznej (piaski, żwiry, torfy i namuły).

Gleby są ważnym elementem środowiska przyrodniczego. Ich jakość i rodzaj oddziałuje na stan produkcji rolniczej oraz bioróżnorodności, a ich możliwości produkcyjne zależą od warunków geomorfologicznych i klimatycznych. Gleby na terenie gminy Starachowice cechują się niską jakością. Są to gleby klasy IV oraz słabsze. Najlepsze grunty rolne występują w południowo-zachodniej części miasta oraz w obrębie doliny Kamiennej w Michałowie. Niska jakość gleb wynika przede wszystkim z niewielkich glebotwórczych możliwości podłoża.

Gmina Starachowice położona jest na obszarze działania PGW Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w regionie wodnym Środkowej Wisły w zlewni Wisły. Najważniejszym ciekim, który przepływa przez gminę jest rzeka Kamienna. Inne ciekie występujące na terenie Starachowic to Młynówka, Majówka, Dopływ z kopalni żelaza. Obszar miasta i gminy leży w zasięgu jednej Jednolitej Części Wód Podziemnych o nr 102. Analiza dotycząca presji na stan JCWPd wykazała brak zidentyfikowanej presji powodującej zagrożenia dla stanu JCWPd. Zgodnie z podziałem hydrograficznym Polski gmina Starachowice położona jest na obszarze następujących Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- „Kamienna od Żarnówki do Świśliny” RW20000323479 – długość 66,26 km, stan/potencjał ekologiczny umiarkowany, stan chemiczny poniżej dobrego, aktualny stan zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona;
- „Młynówka” RW2000062343789 – długość 8,95 km, stan/potencjał ekologiczny umiarkowany, stan chemiczny dobry, aktualny stan zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona.

Miasto leży w Wschodniomałopolskim regionie klimatycznym. Najwyższe temperatury obserwuje się w lipcu i (przeciętna temperatura +20,50C), a najniższe w lutym (przeciętna temperatura -6,5°C). Średnia roczna temperatura wynosi ok +8,50C. Roczne

opady osiągają poziom około 625. Szatę śnieżną można zaobserwować średnio przez 70 dni w roku. Cyrkulacja zachodnia oraz północno-zachodnia zdecydowanie przeważa na terenie gminy. Okres wegetacyjny jest dość długi i trwa do około 210 dni.

System ekologiczny tworzący przyrodnicze struktury funkcjonalno-przestrzenne składa się z czterech obszarów:

- Dolina rzeki Kamiennej wraz z towarzyszącymi jej zbiornikami wodnymi;
- Pozostałe mniejsze doliny cieków wodnych i obniżen terenowych jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym;
- Kompleksy leśne, a w tym: wielkopowierzchniowe ekosystemy leśne wraz ze strefami sukcesji leśnej jako wielkoprzestrzenny element systemu przyrodniczego znaczeniu ponadlokalnym; pozostałe lasy wraz ze strefami sukcesji leśnej jako elementy drobnoprzestrzenne systemu przyrodniczego miasta o znaczeniu lokalnym;
- Elementy wspomagające i współdziałające w zakresie funkcjonowania systemu ekologicznego miasta: zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, zespoły zieleni o charakterze półnaturalnym, miejska zieleń urządzone oraz tereny otwarte o charakterze rolnym – głównie łąki i pastwiska.

Struktura przyrodnicza Starachowic kształtowana głównie przez tereny zieleni urządzonej w postaci parków, skwerów, jak również nieurządzonej. Tereny te pełnić mogą różne funkcje m.in. rekreacyjne, ekologiczne, czy zdrowotne. Wpływają pozytywnie na złagodzenie lub eliminację uciążliwości życia w miastach, mogą służyć jako naturalne ekrany wyciszające hałas, kształtują układ urbanistyczny, wprowadzają ład przestrzenny oraz nadają miastu specyficzny i indywidualny charakter.

Tereny miasta Starachowice są zajęte przede wszystkim przez zabudowę. W strukturze funkcjonalno-przestrzennej Starachowic dominuje zabudowa mieszkaniowa. Tereny przemysłowe są umiejscowione w strukturze przestrzennej miasta w formie wysp. W graniach miasta występują niewielkie skupiska upraw, czy zadrzewień. Dolina Rzeki Kamiennej jest w głównej mierze zabudowana. Kompleksy leśne oraz formy ochrony przyrody są obiektami najbardziej cennymi ze względu na różnorodność biologiczną. Obszarami chronionymi są Zalew Lubianka oraz część zbiornika Pasternik.

Gmina Starachowice cechuje się dobrze rozwiniętą siecią dróg oraz dogodnym położeniem, tj.: znajduje się pomiędzy trzema ośrodkami miejskimi – Radom, Kielce, Ostrowiec Świętokrzyski. Posiada dogodne warunki do rozwoju zarówno usług, jak i strefy produkcyjnej, przemysłowej.

Na terenie gminy Starachowice w 2023 roku zostały przekroczone dopuszczalne standardy jakości powietrza – Starachowice znajdują się w obszarze przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀. Ponadto, poziom informowania dla pyłu zawieszonego PM₁₀ wynosi 100 µg/m³ i w roku 2023 w województwie świętokrzyskim został przekroczony 3 razy, najwyższa wartość stężenia wystąpiła na stacji w Starachowicach przy ul. Złotej i wyniosła 138,6 µg/m³.

Jednym z problemów występujących na terenie miasta jest hałas komunikacyjny. Nie wskazuje się przekroczenia norm hałasu lotniczego. Źródła hałasu komunikacyjnego na terenie miasta i gminy Starachowice są związane przede wszystkim z eksploatacją drogi krajowej nr 42, która ma znaczenie dla ruchu tranzytowego, z dużym udziałem pojazdów ciężkich.

Uciążliwość hałasową stanowią również drogi wojewódzkie i powiatowe, których znaczna część przebiega przez tereny zabudowane. W punktach pomiarowych na terenie gminy występują przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu zarówno dla pory dziennej jak i nocnej.

5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową przygotowano na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców oraz oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$\mathbf{ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})}$$

Gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową;

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%;

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi;

P₂₀ - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (**P₂₀**) oblicza się przy użyciu jednego z dwóch wzorów:

$$\mathbf{P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}}$$

$$\mathbf{P_{20} = 2P_0 - P_{-20}}$$

Gdzie:

P₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

W obliczeniach przyjmuje się zakres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dane.

Zmiany ludnościowe w gminie Starachowice w poszczególnych latach przedstawia poniższe zestawienie – stan na 31 grudnia (na podstawie danych GUS):

Tabela 11. Zmiany liczby ludności miasta Starachowice w latach 2018 – 2023 wg płci.

Rok	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Liczba ludności	48 395	46 442	45 684	44 992	44 416	43 773
Mężczyźni	22 974	22 036	21 629	21 287	21 006	20 719
Kobiety	25 421	24 406	24 055	23 705	23 410	23 054

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zgodnie z „Prognozą ludności dla gmin na lata 2023-2040” sporządzoną przez Główny Urząd Statystyczny, na terenie gminy Starachowice przewiduje się następujące zmiany w liczbie ludności:

Tabela 12. Prognozy ludności w mieście Starachowice na lata 2023 – 2040.

Rok	2024	2025	2030	2035	2040	2044
Liczba ludności	43 773	43 307	40 751	37 981	35 223	33 114

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zgodnie z powyższymi danymi, prognozowana liczba ludności dla gminy Starachowice na rok 2044 (33 114 osoby) powiększona o 5% (**M₂₀**) wynosi: **34 769,7 osób**.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę, zgodnie z danymi GUS wynosi:

Tabela 13. Przeciętna powierzchnia mieszkań na 1 osobę w gminie Starachowice.

Rok	2004	2014	2024
Powierzchnia [m²]	21,1	24,2	29,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zgodnie z powyższymi wzorami, prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi $3 \times 29,8 \text{ m}^2 - 2 \times 24,2 \text{ m}^2$, co daje **41 m² (P₂₀)**.

Zgodnie z art. 8. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 1775). „*W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.*”

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Starachowice w 2024 r. wynosi **1 303 053 m² (PUM₀)**.

Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$34\,769,7 \text{ osób} - (1\,303\,053 \text{ m}^2 / 41,0 \text{ m}^2) = 2987,92 \text{ osób} \sim 2988 \text{ osób}$$

W perspektywie najbliższych 20 lat należy przewidzieć nowe mieszkania dla **2988 osób**.

Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

6. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Łącznie na terenie miasta Starachowice obowiązuje 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zajmują powierzchnie około 1183 ha i pokrywają swoim zasięgiem około 37 % powierzchni gminy.

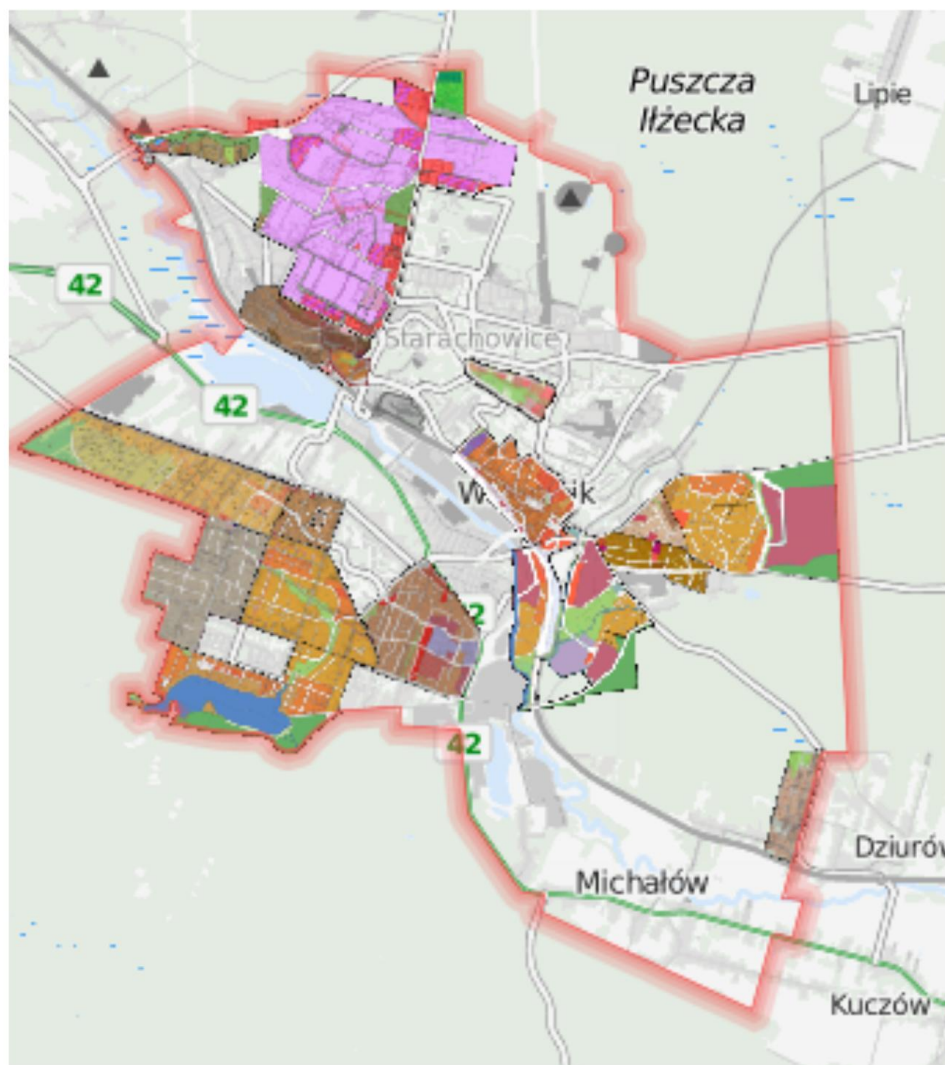
Wykaz planów miejscowych:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki zwanej umownie "Strefa" na obszarze miasta Starachowice - Plan przyjęty Uchwałą Nr VI/9/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 23 czerwca 2023 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 2842 z dnia 4 lipca 2023 r.);
 - Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego SPN.III.4130.32.2023 z dnia 26 lipca 2023 r.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki A2 "Orłowo Wschód" na obszarze miasta Starachowice - Plan przyjęty Uchwałą Nr XIV/12/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29 grudnia 2011 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 520 z dnia 13 lutego 2012 r.)
 - Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego NR IG.III.4130.2.2012 z dnia 31 stycznia 2012 r.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki A2 "Starachowice Dolne" na obszarze miasta Starachowice - Plan przyjęty Uchwałą Nr III/10/2017 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 lutego 2017 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 1157 z dnia 31 marca 2017 r.)
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką "Widok" - Plan przyjęty Uchwałą Nr II/3/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 lutego 2023 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 1182 z dnia 2 marca 2023 r.)
 - Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego SPN.III.4130.6.2023 z dnia 30 marca 2023 r.
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki "Centrum" na obszarze miasta Starachowice - Plan przyjęty Uchwałą Nr IX/11/2022 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 sierpnia 2022 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 3088 z dnia 9 września 2022 r.);

- Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego
SPN.III.4130.36.2022 z dnia 5 października 2022 r.
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki „Wierzbnik” na obszarze miasta Starachowice przyjęty Uchwałą Nr XII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki B12 "Cmentarz Komunalny" na obszarze miasta Starachowice - Plan przyjęty Uchwałą Nr XI/8/99 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 20 grudnia 1999 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 8, poz. 66 z dnia 11 lutego 2000 r.)
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki C1 "Łazy Zachód" na obszarze miasta Starachowice - Plan przyjęty Uchwałą Nr VI/12/2012 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29 czerwca 2012 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 2392 z dnia 28 sierpnia 2012 r.);
- Plan miejscowy „Łazy Zachód” został zmieniony Uchwałą Nr IX/15/2012 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 28 września 2012 r. (zmiana opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 2965 z dnia 5 listopada 2012 r.)
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki C2 "Brazylia Zachód" na obszarze miasta Starachowice - Plan przyjęty Uchwałą Nr XII/17/2017 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 listopada 2017 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 198 z dnia 8 stycznia 2018 r.)
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łąki” na terenie miasta Starachowice, przyjęty uchwałą nr XIII/8/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 12 grudnia 2025 r.,
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki D2, D3 "Michałów Górny 1" na obszarze miasta Starachowice - Plan przyjęty Uchwałą Nr XII/12/2013 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 czerwca 2013 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 2892 z dnia 22 lipca 2013 r.)
- 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką "Nowowiejska" na obszarze miasta Starachowice - Plan przyjęty Uchwałą Nr XII/12/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 listopada 2023 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 4523 z dnia 29 listopada 2023 r.);
- Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego
SPN.III.4130.71.2023 z dnia 29 grudnia 2023 r.
- 13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki E5 "Południe" na obszarze miasta Starachowice - Plan przyjęty Uchwałą Nr VIII/4/06 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 23 października 2006 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 6 poz. 83 z dnia 12 stycznia 2007 r.)

- Zmiana planu miejscowego została przyjęta Uchwałą Nr XI/4/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 października 2011 r. (zmiana opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 316 poz. 3860 z dnia 23 grudnia 2011 r.)
 - Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego NR IG.III.4130.68.2011 z dnia 23 listopada 2011 r.
 - Zmiana Uchwały Nr XI/4/2011 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 października 2011 r. (zmiana opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 389 z dnia 31 stycznia 2012 r.)
- 14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką "Pastwiska" na obszarze miasta Starachowice - Plan przyjęty Uchwałą Nr VI/10/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 23 czerwca 2023 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 2843 z dnia 4 lipca 2023 r.)
- 15) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki E7 "PKS" na obszarze miasta Starachowice - Plan przyjęty Uchwałą Nr VI/11/2012 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29 czerwca 2012 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 2391 z dnia 28 sierpnia 2012 r.)
- 16) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki E8 "Podlesie" na obszarze miasta Starachowice - Plan przyjęty Uchwałą Nr V/3/2012 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 maja 2012 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 1970 z dnia 4 lipca 2012 r.)
- 17) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Lubianka” na terenie miasta Starachowice, przyjęty uchwałą nr XII/7/2025 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 21 listopada 2025 r.,

W trakcie opracowania jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.



LEGENDA:

 Granica gminy Starachowice

Ryc. 12 Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Źródło: Wycinek danych udostępnionych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Starachowicach w zakładce Urbanistyka i Planowanie przestrzenne

7. Chłonność terenów niezabudowanych

Obliczenia chłonności terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych oraz luk istniejącej zabudowy na terenie gminy Starachowice wykonano dla każdego z typu zabudowy, dla którego konieczne jest obliczenie chłonności zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wykorzystano tereny wytyczone na podstawie istniejącej zabudowy, luk w zabudowie oraz planów miejscowych. Z tych terenów został wyliczona powierzchnia obszarów

niezabudowanych dla każdej ze stref (P_n). Wzięte pod uwagę zostały również proporcje między funkcją mieszkaniową z profilu podstawowego, a pozostałymi profilami funkcjonalnymi podstawowymi i dodatkowymi w strefie, do obliczeń przyjęto, że funkcja mieszkaniowa dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną stanowi 70% powierzchni (W), dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną stanowi 50% powierzchni (W). Otrzymaną powierzchnię obszarów niezabudowanych możliwych do zabudowy (P_n) należy pomnożyć przez wskaźnik wykorzystania strefy na cele mieszkaniowe (W), a następnie przez maksymalną nadziemną intensywność zabudowy (I). Otrzymany wynik stanowi sumę powierzchni wszystkich kondygnacji jakie można zrealizować w danej luce w zabudowie, następnie, aby otrzymać wynik wyrażony w powierzchni użytkowej, należy pomnożyć go przez udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni zabudowy (PUM).

Przyjęte wartości przedstawione są w poniższej tabeli:

Tabela 14. Wykaz wartości przyjętych do obliczeń

strefa	wskaźnik intensywności	wskaźnik wykorzystania strefy na cele mieszkaniowe	udział powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni zabudowy	powierzchnia obszarów niezabudowanych [m^2]	powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m^2]
	I	W	PUM	P_n	P
SW	1,5	0,7	0,7	739791	29,8
SJ	0,8	0,5		753703	

Źródło: opracowanie własne.

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wyrażonej w powierzchni użytkowej przyjęto poniższy wzór:

$$\text{Chłonność} = P_n \times I \times PUM \times W$$

Biorąc pod uwagę, że chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych wyraża się w liczbie mieszkańców, po uzyskaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu, wyrażonego w powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez średnią powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca w gminie według danych GUS na rok 2023 r. ($P = 29,8 \text{ m}^2$). W wyniku tego obliczenia uzyskano szacunkową chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w granicach gminy na poziomie **50 117 osób**.

Końcowy wzór obliczenia szacunkowej chłonności kształtuje się w poniższy sposób:

$$\text{Chłonność} = \frac{P_n \times I \times PUM \times W}{P}$$

Tabela 15. Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych w strefach

strefa	szacunkowa chłonność [m^2]	szacunkowa chłonność [liczba mieszkańców]
--------	--------------------------------	---

SW	739790,7	24825,2
SJ	753703,2	25292,1
SUMA	1493493,9	50117,2

Źródło: opracowanie własne.

7.2 Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z obliczeniami przedstawionymi w poprzednim rozdziale zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Starachowice wynosi **2988 osób**. W perspektywie najbliższych 20 lat należy przewidzieć nowe mieszkania dla **2988 osób**. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Oznacza to, że suma chłonności terenów niezabudowanych powinna znaleźć się w poniższym przedziale:

$$ZAP_{70\%} = 2092 < \text{chłonność} < ZAP_{130\%} = 3884$$

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Chłonność terenów niezabudowanych dla obszaru gminy Starachowice wynosi **50 117** mieszkańców, wartość ta znacznie przewyższa 130% zapotrzebowania na nową zabudowę, dlatego zgodnie z powyższym w Planie Ogólnym nie wyznacza się nowych terenów niż tych w obowiązujących planach miejscowych oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano powierzchnię luk w obszarach istniejącej zabudowy oraz tereny niezabudowane, na których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Luki zostały wyznaczone jako obszary niezabudowane na obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, dające możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Dla luk zlokalizowanych pomiędzy strefami o różnym profilu mieszkaniowym przyjęto wynikającą z zagospodarowania i sąsiedztwa terenu funkcję. Biorąc pod uwagę fakt, że w danej strefie udział terenów zagospodarowanych jako tereny obsługujące, do dalszych obliczeń przyjęto, że tereny przeznaczone tylko pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową stanowią, zgodnie z wskaźnikiem W, część powierzchni każdego wydzielonego fragmentu luki w zabudowie.

8. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

Wprowadzone nowelizacją w 2023 roku zmiany w zakresie planowania przestrzennego wynikają głównie z braku spójności systemu m.in. studium jest odniesieniem tylko dla planu miejscowego, natomiast nie jest wiążące dla decyzji o warunkach zabudowy. Wprowadzone zmiany dotyczą: ustanowienia nowego dokumentu jakim będzie plan ogólny sporządzany dla gmin, będący aktem prawa miejscowego [art. 13a ust. 7], uwzględniany w procedurze sporządzania planów miejscowych oraz stanowiący podstawę prawną dla wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obligatoryjnie plan ogólny określa strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne natomiast elementami fakultatywnymi jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy i obszarów zabudowy śródmiejskiej [art. 13a ust. 4 pkt. 1 i 2]. Plan ogólny wg założeń składa się z dwóch części: normatywnej – stanowiącej prawo miejscowe (uchwała wraz z załącznikiem – dane przestrzenne) oraz części informacyjnej będącej uzasadnieniem planu, zawierającego opis ustaleń zawartych w danych przestrzennych, kontekst i wpływ uwarunkowań; zawierający rysunek z warstwami referencyjnymi. Część informacyjna planu ogólnego nie posiada mocy prawnej.

Procedura sporządzania planów ogólnych składa się z 4 etapów: przygotowania projektu; opiniowania i uzgadniania projektu; konsultacji społecznych oraz uchwalenia planu. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy zmieniającej ustalony został termin obowiązywania studium do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, ale nie dłużej niż do 30 czerwca 2026 r.

Charakterystykę stref planistycznych, metodykę sporządzania bilansu, formę planu i sposób zapisu ustaleń, dokumentowanie prac planistycznych oraz sposób wydawania wypisu i wyrysów określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Celem sporządzenia planu ogólnego Gminy Starachowice jest ustalenie funkcji poszczególnych terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego z którymi ten dokument będzie musiał zachować zgodność.

Na podstawie art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. z 2024 r., poz. 1130) w przedmiotowym opracowaniu kreślono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Zgodnie z art. 13e ust. 2 dla poszczególnych stref określono ich profil funkcjonalny, *wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust.2 pkt 1-7; oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust.2 pkt 1–10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13 m ust. 2.*

Podstawą do opracowania poszczególnych stref planistycznych Gminy Starachowice miały istniejące uwarunkowania przestrzenne gminy, istniejąca struktura funkcjonalno – przestrzenna, Kierunki określone w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starachowice przyjętego uchwałą XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r., miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Strategię Rozwoju Gminy Starachowice na lata 2018-2027 przyjętą Uchwałą nr XVI/8/2018 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 20 grudnia 2018 r.

9. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3

Zgodnie z zasadami wyznaczania stref planistycznych które określa art. 13 d ust. 1-3 w pierwszej kolejności w planie ogólnym gminy wyznaczono obszary których przeznaczenie było określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz terenom pozostałym – te tereny zostały zakwalifikowane do poszczególnych stref planistycznych. W strefach wyznaczonych na podstawie planów miejscowych wskaźniki takie jak maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy i udział powierzchni biologicznie czynnej zostały zachowane wartości dla tych ustalonych w planach miejscowych.

Suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na terenie miasta Starachowice przekracza 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę. W tym przypadku zachowano zgodnie z art. 13d ust. 1 tereny z planów miejscowych, wprowadzono strefy obejmujące swoim zasięgiem obecnie istniejącą zabudowę oraz obszary uzupełnienia zabudowy. Z uwagi na dużą powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną nie rozszerzono obszarów uzupełnienia zabudowy ani nie wyznaczono nowych stref planistycznych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

10. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

Obszary uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy sporządzono na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym.

Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy przygotowano na podstawie danych udostępnionych przez Geodezyjny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach jako baza danych obiektów topograficznych BDOT10k. Do analizy wyodrębniono budynki wg Klasyfikacji Środków Trwałych zgodnie z §1 pkt. 1 ww. Rozporządzenia o symbolach:

- budynki przemysłowe o symbolu 101;
- budynki handlowo usługowe o symbolu 103;
- budynki biurowe o symbolu 105;
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106;
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107;
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 107;
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Łączna powierzchnia Obszarów Uzupełnienia Zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez weryfikacji terenowej i dopuszczalnego rozszerzenia, wyznaczona zgodnie z §1 pkt. 1-5 Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi 1 137 ha.

$$P_u = 1\,137\text{ ha} = 11\,370\,000\text{ m}^2$$

Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 pkt 1-3 ww. Rozporządzeniu wynosi 1 674 ha.

$$P_b = 1\,674\text{ ha} = 16\,740\,000\text{ m}^2$$

Zgodnie z §5 dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Jego wartość nie może przekroczyć 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b i P_u ; którą określa wzór:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

Gdzie:

***P_p** – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,*

Pb – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Przeliczając powyższe dane dla Gminy Starachowice dopuszczalne rozszerzenie granic Obszaru Uzupełnienia Zabudowy wynosi:

$$P_p = 25 \% \times (16\,740\,609.32 \text{ m}^2 - 11\,884\,578.39 \text{ m}^2) = 1\,214\,007.73 \text{ m}^2$$

Uwzględniając lokalne uwarunkowania i politykę przestrzenną gminy Starachowice wyznaczono Obszar Uzupełnienia Zabudowy zgodnie z §1 pkt. 1-5 ww. Rozporządzenia, którego powierzchnia wynosi 1 188 ha. Biorąc pod uwagę duży udział terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rozszerzono granice obszaru uzupełnień zabudowy wykorzystując całą dopuszczalną powierzchnię, tym samym nie przekraczając dopuszczalnego rozszerzenia, wskazanego poniżej.

Wprowadzenie rozszerzenia do poziomu 25% tworzy możliwość elastycznego kształtowania struktury przestrzennej, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego i poszanowaniu charakteru gminy. Pozwala to na racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej, ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz wzmacnianie centrów miejscowości jako naturalnych biegunów rozwoju

Obszary zabudowy śródmiejskiej

Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt. 23 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) obszarem zabudowy śródmiejskiej jest obszar położony w mieście o zwartej, intensywniej zabudowie mieszkaniowej i usługowej.

Obszar Zabudowy Śródmiejskiej dla Gminy Starachowice nie został wyznaczony.

11. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Strefy planistyczne

W planie ogólnym Gminy Starachowice wyznaczono strefy planistyczne zgodnie z art. 1c ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- SU – strefa usługowa;
- SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- SP – strefa gospodarcza;

- SI – strefa infrastrukturalna;
- SN – strefa zieleni i rekreacji;
- SC – strefa cmentarzy;
- SO – strefa otwarta;
- SK – strefa komunikacyjna.

Dla stref planistycznych określonych w planie ogólnym Gminy Starachowice, z wyjątkiem strefy komunikacji i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Z uwagi na obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz istniejące zagospodarowanie w poszczególnych strefach wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej przypisano wartość z obowiązujących na danym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Gminne Standardy Urbanistyczne

- **SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną:**

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód;

Tabela 16. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SW.

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SW	3,5	80	20	10
2SW	3	70	20	15
3SW	2,5	85	15	10
4SW	2,5	80	15	10
5SW	2,5	85	15	10
6SW	2,5	60	15	15
7SW	5	60	45	20
8SW	2	60	18	30
9SW	3	70	15	10
10SW	1,5	35	15	30
11SW	2	40	25	30
12SW	2	40	25	30
13SW	1,2	40	15	30
14SW	1,2	40	18	30
15SW	3	60	30	30
16SW	4	60	35	30
17SW	3,5	70	40	30
18SW	5.0	70	30	30

19SW	1,5	45	15	30
20SW	1,8	50	15	30
21SW	1,5	55	15	30
22SW	1,5	55	15	30
23SW	1,5	60	15	30
24SW	1,5	50	18	30
25SW	0,9	45	15	30
26SW	0,7	40	12	30
27SW	3,0	70	30	30
28SW	2	50	18	30
29SW	1	45	12	30
30SW	1,5	60	15	30
31SW	1,3	35	30	30
32SW	2,5	60	20	30
33SW	0,8	30	15	30
34SW	1,2	50	15	30
35SW	2	40	25	30
36SW	3	40	35	30
37SW	1,3	50	18	30
38SW	3,5	100	15	5
39SW	1,5	35	15	30
40SW	3	30	35	30
41SW	4	60	30	30
42SW	3	35	25	30
43SW	2	50	18	30
44SW	2	45	18	30
45SW	3	75	18	5
46SW	3	80	15	0
47SW	3	80	15	10
48SW	3	90	15	5
49SW	3,5	90	15	5
50SW	3,5	100	15	0
51SW	3,5	100	15	0
52SW	3,5	100	15	0
53SW	3,5	100	15	0
54SW	3	100	15	0
55SW	3,5	100	15	0
56SW	3,5	100	15	0
57SW	3	85	15	10
58SW	2,5	90	15	10
59SW	2,5	70	15	30
60SW	2,5	70	15	20
61SW	3,5	100	15	0
62SW	2,5	25	18	30
63SW	1,2	40	12	30
64SW	3,0	60	30	30
65SW	3,0	60	30	30
66SW	3,0	60	30	30
67SW	1,2	50	10	30
68SW	3,0	60	35	30
69SW	2,0	60	25	30

70SW	2.0	50	25	30
71SW	2.0	60	25	30

Źródło: opracowanie własne

Strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej są przeznaczone na realizację budynków mieszkalnych, w których funkcja wielorodzinna jest dominująca. Strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w gminie Starachowice są przeznaczone na realizację budynków mieszkalnych wolnostojących, wielorodzinnych, zgodnie z polityką zrównoważonego rozwoju gminy. Powierzchnia biologicznie czynna została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzeni oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii.

- **SJ** – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;

Profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód;

Tabela 17. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SJ.

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SJ	0,8	60	12	30
2SJ	0,8	60	12	30
3SJ	1,2	60	12	30
4SJ	1,5	50	12	30
5SJ	1,4	50	12	30
6SJ	1,2	50	12	30
7SJ	1,2	40	12	30
8SJ	1,2	50	12	30
9SJ	0,8	50	12	30
10SJ	0,8	50	12	30
11SJ	0,8	40	12	30
12SJ	0,8	40	12	30
13SJ	1,2	40	12	30
14SJ	0,8	40	12	30
15SJ	1,2	50	12	30
16SJ	0,8	40	12	30
17SJ	0,8	40	12	30
18SJ	0,8	40	15	30
19SJ	0,8	40	12	30
20SJ	1,5	60	12	30
21SJ	0,7	40	12	30
22SJ	0,8	40	10	30
23SJ	0,8	40	12	30
24SJ	0,8	50	12	30
25SJ	1,2	40	12	30

26SJ	0,8	40	12	30
27SJ	1,2	40	12	30
28SJ	0,8	40	12	30
29SJ	0,8	40	12	30
30SJ	0,8	40	12	30
31SJ	0,8	40	12	30
32SJ	1,2	50	12	30
33SJ	0,8	40	12	30
34SJ	2,1	70	12	10
35SJ	1,5	60	12	20
36SJ	0.6	30	9	30
37SJ	1,2	50	12	30
38SJ	1,2	50	12	30
39SJ	1,5	60	12	30
40SJ	2,4	60	12	30
41SJ	1,5	60	15	20
42SJ	1,5	60	15	20
43SJ	1,5	60	12	30
44SJ	1,2	50	12	30
45SJ	1,2	50	12	30
46SJ	1,5	60	12	20
47SJ	1,5	50	12	30
48SJ	1,5	50	12	30
49SJ	1,5	50	12	30
50SJ	1,5	50	15	30
51SJ	1,5	50	12	30
52SJ	1,5	50	15	30
53SJ	1,5	50	12	30
54SJ	1,5	50	12	30
55SJ	1,5	50	12	30
56SJ	1,5	50	12	40
57SJ	1,4	50	12	30
58SJ	1,4	50	12	30
59SJ	1,4	50	12	30
60SJ	1,5	50	12	30
61SJ	1,5	50	12	30
62SJ	1,5	70	12	10
63SJ	1,2	50	12	30
64SJ	1,2	50	12	30
65SJ	1,2	50	12	30
66SJ	1,2	50	12	30
67SJ	1,2	50	12	30
68SJ	1,2	50	12	30
69SJ	1,2	50	12	30
70SJ	1,2	50	12	30
71SJ	1,2	50	12	30
72SJ	3,0	50	35	30
73SJ	1,2	50	12	30
74SJ	1,2	50	12	30
75SJ	1,2	50	12	30
76SJ	1,2	50	12	25
77SJ	1,2	50	12	25
78SJ	1,2	50	12	25
79SJ	1,2	50	12	30

80SJ	1,2	50	12	30
81SJ	1,2	50	12	30
82SJ	1,2	50	12	30
83SJ	1,2	50	12	30
84SJ	1,2	60	12	25
85SJ	1,2	60	12	25
86SJ	1,2	60	12	30
87SJ	1,2	60	12	30
88SJ	1,2	60	12	30
89SJ	1,2	60	12	30
90SJ	1,5	60	12	30
91SJ	1,2	60	12	30
92SJ	1,2	60	12	30
93SJ	1,2	60	12	30
94SJ	1,2	60	12	30
95SJ	1,5	60	12	30
96SJ	1,2	60	12	30
97SJ	1,2	60	12	30
98SJ	1,2	60	12	30
99SJ	1,2	60	12	30
100SJ	1,5	60	12	30
101SJ	1,5	60	12	30
102SJ	1,5	60	12	30
103SJ	1,5	60	12	30
104SJ	1,5	60	12	30
105SJ	1,5	60	12	30
106SJ	0,8	40	12	30
107SJ	0,8	50	12	30
108SJ	0,8	50	15	30
109SJ	0,8	50	12	30
110SJ	0,8	50	12	30
111SJ	0,8	50	12	30
112SJ	0,8	50	12	30
113SJ	0,8	50	12	30
114SJ	0,8	50	12	30
115SJ	0,8	40	12	30
116SJ	1,5	60	12	30
117SJ	1,2	50	12	30
118SJ	1,2	50	12	30
119SJ	1,2	60	12	30
120SJ	0,8	40	12	30
121SJ	0,8	40	12	30
122SJ	1,5	60	15	30
123SJ	1,5	60	12	30
124SJ	1,5	60	12	30
125SJ	1,5	50	12	30
126SJ	1,5	50	12	30
127SJ	1,2	50	12	30
128SJ	0,8	50	12	30
129SJ	1,2	50	12	30
130SJ	0,8	50	12	30
131SJ	0,8	50	12	30
132SJ	0,8	50	12	30
133SJ	1,5	60	12	30

134SJ	0,8	40	12	30
135SJ	1,5	50	15	30
136SJ	1,2	50	12	30
137SJ	1,2	50	12	30
138SJ	0,8	50	12	30
139SJ	1,5	60	12	30
140SJ	1,2	60	12	30
141SJ	0,8	40	12	30
142SJ	0,8	40	12	30
143SJ	1,5	60	12	30
144SJ	0,8	40	12	30
145SJ	0,8	40	12	30
146SJ	0,8	40	12	30
147SJ	1,5	50	12	30
148SJ	1,5	60	12	30
149SJ	0,8	50	12	30
150SJ	1,2	50	12	30
151SJ	0,8	50	12	30
152SJ	0,8	50	12	30
153SJ	0,8	50	12	30
154SJ	0,8	50	12	30
155SJ	0,8	50	12	30
156SJ	0,8	50	12	30
157SJ	0,8	50	12	30
158SJ	1,5	60	12	30
159SJ	0,8	50	12	30
160SJ	0,8	50	12	30
161SJ	0,8	50	12	30
162SJ	0,8	50	12	30
163SJ	1,5	60	12	30
164SJ	1,2	40	12	30
165SJ	1,5	60	12	30
166SJ	0,8	40	12	30
167SJ- 169SJ	0,8	40	12	30
170SJ	0.6	30	9	30
171SJ	1.2	50	12	30
172SJ	1.0	50	10	30
173SJ	1.2	50	12	30
174SJ	1.2	50	8	30

Źródło: opracowanie własne

Strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są przeznaczone na realizację budynków mieszkalnych, w których funkcja mieszkaniowa jest dominująca. Strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie Starachowice są przeznaczone na realizację budynków mieszkalnych wolnostojących jednorodzinnych, zgodnie z polityką zrównoważonego rozwoju gminy. Zabudowa ma na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców oraz tworzenie przestrzeni do życia w harmonii z przyrodą. Celem wyznaczenia tych stref jest zapewnienie mieszkańcom gminy wysokiej jakości życia w spokojnym i zdrowym środowisku. Strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmują

tereny położone w obrębie gminy w miejscach, które charakteryzują się dogodnym dostępem do infrastruktury, a jednocześnie zachowują przestronny, wiejski charakter.

Na terenie gminy wyznaczono 174 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Strefy zostały wyznaczone zgodnie z terenami istniejącymi, zgodnie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę jednorodzinną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzeni oraz z wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy. Powierzchnia biologicznie czynna została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzeni oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii. Małe usługi np. sklep osiedlowy, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zostały zakwalifikowane do strefy mieszkaniowej. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, została wyznaczona zgodnie z przeważającą funkcją na danym terenie. Nie wyznaczano nowych stref poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz poza występowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzeni. Pozostałe parametry urbanistyczne zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami oraz zgodnie ze stanem istniejącym. Wzięto także pod uwagę możliwość rozwoju przestrzennego gminy.

- **SU – strefa usługowa;**

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej;

Profil dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód;

Tabela 18. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SU.

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SU	1,5	60	15	30
2SU	2	60	30	30
3SU	1,5	60	15	30
4SU	0,9	50	18	30
5SU	1,6	60	15	20
6SU	1,6	60	15	20
7SU	2	70	22	20
8SU	2	70	18,5	20
9SU	3,5	60	30	30
10SU	2	65	20	30
11SU	2	60	20	20
12SU	1,2	50	28	30
13SU	2,5	80	10	5
14SU	2	55	10	30
15SU	2	55	25	5
16SU	2	60	20	20
17SU	3,5	70	18	10
18SU	2	65	18	20
19SU	1,2	45	12	30

20SU	0,7	35	15	45
21SU	0,7	50	12	30
22SU	1,5	50	15	30
23SU	0,7	50	15	30
24SU	15	50	15	30
25SU	1	75	10	0
26SU	3	75	18	10
27SU	1	45	12	30
28SU	1,8	55	20	30
29SU	1,5	45	20	30
30SU	0,7	40	25	30
31SU	1,5	45	16	30
32SU	1,5	55	22	30
33SU	0,5	35	8	0
34SU	1,5	55	12	30
35SU	1,5	60	12	30
36SU	1,5	50	15	30
37SU	0,7	40	15	30
38SU	0,5	30	30	30
39SU	1,5	45	20	30
40SU	1	60	15	30
41SU	0,8	55	15	30
42SU	2	45	18	30
43SU	0,7	45	12	30
44SU	0,7	50	30	30
45SU	0,7	60	10	30
46SU	0,7	60	10	30
47SU	1,2	55	15	30
48SU	1,5	60	15	30
49SU	1,5	50	15	30
50SU	2	70	12	30
51SU	2	70	15	30
52SU	1	50	15	30
53SU	1,5	55	20	30
54SU	0,7	40	15	30
55SU	0,7	60	10	30
56SU	2	65	20	30
57SU	1	40	25	30
58SU	1	40	18	30
59SU	1,5	80	12	30
60SU	1,2	70	15	30
61SU	2	70	9	30
62SU	3	45	25	30
63SU	2,5	80	20	20
64SU	0,7	40	35	30
65SU	1	40	20	30
66SU	3	60	30	30
67SU	1,5	55	18,5	30
68SU	0,7	55	12	30
69SU	0,5	25	10	30
6SU	0,7	35	15	30
70SU	1,5	75	12	30
71SU	1,6	60	15	30
72SU	1	60	12	15

73SU	0,5	30	10	15
74SU	0,5	25	7	30
75SU	1	40	15	30
76SU	1,5	60	20	30
77SU	2	50	20	30
77SU	1,5	30	15	30
78SU	0,7	45	10	30
79SU	0,7	35	12	30
80SU	0,7	35	12	40
81SU	0,7	40	12	30
82SU	1	45	15	30
83SU	1,5	60	15	30
84SU	1	45	15	30
85SU	1	65	12	30
86SU	1	65	15	30
87SU	1	70	6	30
88SU	1,5	60	12	30
89SU	2	35	20	30
90SU	1,5	65	12	30
91SU	1,5	40	20	30
92SU	1,5	40	18	30
93SU	1,5	30	18	40
94SU	1,5	45	15	30
95SU	0,8	25	12	30
96SU	1,2	60	15	30
97SU	1,5	60	15	30
98SU	1,5	60	15	30
99SU	2,0	60	30	30
100SU	1,0	50	12	30
101SU	2,0	60	40	30

Strefy usługowe przeznaczone są dla realizacji obiektów i budynków, które będą pełniły funkcje usługowe, komercyjne oraz publiczne. Zabudowa w tych strefach ma na celu zaspokojenie potrzeb lokalnych społeczności, poprawę dostępności do usług, a także wspieranie rozwoju gospodarczego gminy. W ramach stref usługowych dopuszcza się zarówno usługi ogólnodostępne, takie jak sklepy, punkty usługowe, obiekty gastronomiczne, jak i działalność związana z rzemiosłem, handlem i małymi przedsiębiorstwami.

Strefy usługowe są lokalizowane w obszarach gminy, które są dogodnie skomunikowane z siecią dróg publicznych, z uwzględnieniem centralnych punktów wsi oraz terenów sąsiadujących z głównymi szlakami komunikacyjnymi. Wyznaczenie tych stref ma na celu łatwy dostęp do usług zarówno dla mieszkańców gminy, jak i osób przyjezdnych.

Na terenie gminy wyznaczono 101 stref usługowych. Strefy zostały wyznaczone zgodnie z terenami istniejącymi oraz zgodnie z terenami przeznaczonymi pod usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzeni. Do stref zakwalifikowano tereny potencjalnie atrakcyjne dla przedsiębiorców, wyznaczając nowe strefy usługowe. Powierzchnia biologicznie czynna została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzeni oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i

Technologii. Tereny usługowe obejmują między innymi tereny: szkół, kościołów, żłobków, sklepów, ośrodków zdrowia. Wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługową stanowi kontynuację istniejącej funkcji oraz rozwój gminy.

- **SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego:**

Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód,

Tabela 19. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SH.

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Profil dodatkowy
1SH	1,5	60	20	20	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Zródło: opracowanie własne.

Strefy handlu wielkopowierzchniowego obejmują tereny przeznaczone pod obiekty usługowe o dużej skali, takie jak centra handlowe, parki handlowe, galerie lub sklepy wielkopowierzchniowe. Ich wyznaczenie ma na celu zapewnienie ładu przestrzennego, właściwej obsługi komunikacyjnej oraz ochronę terenów mieszkaniowych przed uciążliwościami generowanymi przez intensywny ruch i funkcje usługowe. Powierzchnia biologicznie czynna została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzeni, oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii.

- **SP – strefa gospodarcza:**

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

Tabela 20. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SP.

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Profil dodatkowy
1SP	2,5	80	35	15	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

2SP	2,5	80	35	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
3SP	3	80	35	5	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
4SP	2,5	80	25	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
5SP	2,5	80	35	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
6SP	4.0	80	40	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
7SP	2.0	75	20	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
8SP	2,5	80	30	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
9SP	2.0	70	25	15	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
10SP	2,5	70	35	15	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
11SP	2.0	55	25	30	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
12SP	3.0	80	35	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

13SP	2.0	80	25	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
14SP	6.0	80	50	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
15SP	2,5	70	20	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
16SP	1,5	70	15	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
17SP	1.0	50	15	25	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
18SP	1.0	50	15	30	teren usług
19SP	2.0	70	25	20	teren usług
20SP	2.0	80	25	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
21SP	2.0	75	20	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
22SP	1.0	65	15	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
23SP	2.0	80	25	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
24SP	1,5	60	20	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
25SP	2.0	70	25	20	teren usług, teren zieleni naturalnej,

					teren lasu, teren wód
26SP	1,5	70	15	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
27SP	1,5	50	70	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
28SP	1,5	70	18,5	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
29SP	1,5	60	15	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
30SP	0,5	15	12	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
31SP	1,5	75	20	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
32SP	1,5	70	20	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
33SP	1,0	55	15	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
34SP	1,0	55	15	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
35SP	2,0	80	40	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
36SP	2,0	70	18	20	teren usług, teren zieleni naturalnej,

					teren lasu, teren wód
37SP	2,5	80	40	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
38SP	2,0	70	20	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
39SP	2,0	70	20	20	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
40SP	0,0	0	0	20	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Źródło: opracowanie własne.

Strefy zabudowy gospodarczej są przeznaczone na realizację obiektów i działalności związanych z przemysłem, produkcją, magazynowaniem, rzemiosłem oraz działalnością gospodarczą, której celem jest wspieranie lokalnego rozwoju gospodarczego. W ramach stref gospodarczych planuje się umiejscowienie obiektów produkcyjnych, zakładów rzemieślniczych, magazynów, hal przemysłowych oraz innych obiektów związanych z działalnością usługowo-przemysłową.

Na terenie gminy wyznaczono 40 stref gospodarczych. Strefy zostały wyznaczone zgodnie z terenami istniejącymi oraz zgodnie z terenami przeznaczonymi pod usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzeni. Do stref zakwalifikowano tereny, potencjalnie atrakcyjne dla przedsiębiorców, wyznaczając nowe strefy gospodarcze. Powierzchnia biologicznie czynna została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzeni oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii. Nowe tereny gospodarcze stanowić będą kontynuację funkcji na działkach sąsiednich. Wzięto pod uwagę wnioski inwestorów, w sprawie wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę gospodarczą. W bliskim sąsiedztwie nowoprojektowanych stref gospodarczych, jeżeli to możliwe wyznaczono strefę otwartą lub strefę usługową, aby zminimalizować potencjalnie występujące ograniczenia.

- **SI – strefa infrastrukturalna:**

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Profil dodatkowy: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Tabela 21. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SI.

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Profil dodatkowy
1SI	2	80	20	20	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
2SI	0,5	50	5	20	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
3SI	0,5	50	5	20	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
4SI	1	70	30	20	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
5SI	1,5	50	65	20	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni

					naturalnej, teren lasu, teren wód
6SI	0,5	30	10	20	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
7SI	1	50	20	20	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
8SI	0,5	50	15	20	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
9SI-10SI	-	-	-	20	teren zieleni naturalnej, teren wód

Źródło: opracowanie własne

Na terenie gminy wyznaczono 10 stref infrastrukturalnych. Strefy zostały wyznaczone zgodnie z terenami istniejącymi. Powierzchnia biologicznie czynna została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania – oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii. Strefy infrastrukturalne obejmują tereny infrastruktury technicznej. Na strefach 1-8SI zgodnie z art. 13 e ust. 2 pkt. 3 nie wyznaczono intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy. Powierzchnia biologicznie czynna została wyznaczona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii.

- SN – strefa zieleni i rekreacji:

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

Tabela 22. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SN.

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Profil dodatkowy:
1SN				50	teren zieleni naturalnej, teren lasu
2SN				50	teren zieleni naturalnej, teren lasu
3SN				50	-
4SN				50	teren zieleni naturalnej, teren lasu
5SN				50	teren zieleni naturalnej, teren lasu
6SN				50	teren zieleni naturalnej, teren lasu
7SN				50	-
8SN				50	-
9SN				50	-
10SN	0,6	30	12	70	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
11SN	0,6	30	12	90	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
12SN	0,6	30	12	70	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
13SN	0,6	30	12	80	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu

					detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
14SN	0,6	30	12	80	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
15SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
16SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
17SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
18SN	0,6	30	12	80	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy

					społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
19SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
20SN	-	-	-	70	teren zieleni naturalnej, teren lasu
21SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
22SN	0,6	30	12	90	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
23SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
24SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,

25SN	-	-	-	50	teren zieleni naturalnej, teren lasu
26SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
27SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
28SN	-	-	-	50	teren zieleni naturalnej, teren lasu
29SN	0,6	30	12	70	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
30SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
31SN	0,6	30	12	70	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,

32SN	0,6	30	12	70	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
33SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
34SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
35SN	0,6	30	12	30	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
36SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
37SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki,

					teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
38SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
39SN	0,6	30	12	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,
40SN	1.0	40	18	50	teren usług sportu i rekreacji ,teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu,

Źródło: opracowanie własne.

W strefie 1 SN wyznaczonej na terenie użytku ekologicznego im. Bolesława Kazimierza Stanisława Papi oraz na zbiorniku wodnym Pasternik, należy przestrzegać zapisy z uchwały Nr XII/6/05 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2005 r., w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego.

Strefy zieleni i rekreacji mają na celu poprawę jakości życia mieszkańców poprzez zapewnienie przestrzeni do odpoczynku, aktywności fizycznej, a także ochrony środowiska naturalnego. Przeznaczenie tych stref obejmuje tereny zielone, parki, skwery, tereny rekreacyjne, place zabaw, ścieżki rowerowe oraz inne obiekty umożliwiające spędzanie czasu na świeżym powietrzu w otoczeniu natury. Dodatkowo, tereny te pełnią rolę ochrony przed hałasem, zanieczyszczeniami powietrza oraz poprawiają bioróżnorodność lokalnego ekosystemu.

Na terenie gminy wyznaczono 40 stref zieleni i rekreacji. Strefy zostały wyznaczone zgodnie z terenami istniejącymi oraz zgodnie z terenami przeznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzeni. Powierzchnia biologicznie czynna została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania – oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii.

- **SC – strefa cmentarzy:**

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej;

Profil dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód;

Tabela 23. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SC.

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SC	0,3	30	7	30
2SC	0,3	30	7	30
3SC	-	-	-	30
4SC	0,3	30	7	30
5SC	0,3	30	7	30

Źródło: opracowanie własne.

Strefa cmentarzy obejmuje istniejące i potencjalne tereny grzebalne oraz ich otoczenie, które wymaga szczególnej ochrony z uwagi na funkcję sakralną, sanitarne uwarunkowania oraz społeczno-kulturowy charakter miejsca. Jej wyznaczanie ma na celu zapewnienie właściwych warunków użytkowania cmentarzy, ograniczenie konfliktów przestrzennych oraz ochronę miejsc pamięci.

Na terenie gminy wyznaczono 5 stref cmentarzy.

Zgodnie z art. 13 e ust. 2 pkt. 3 nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych.

Powierzchnia biologicznie czynna została wyznaczona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii.

- **SO – strefa otwarta:**

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej

Tabela 24. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SO.

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Profil dodatkowy
1SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
2SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
3 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
4 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej

5 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
6 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
7 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
8 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
9 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
10 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
11 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
12 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
13 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
14 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
15 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
16 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
17 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
18 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
19 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
20 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
21 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
22 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
23 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej

24 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
25 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
26 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
27 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
28 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
29 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
30 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
31 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
32 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
33 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
34 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
35 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
36 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
37 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
38 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
39 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
40 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
41 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
42 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej

43 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
44 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
45 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
46 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
47 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
48 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
49 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej
50 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
51 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
52 SO	-	-	-	-	teren zieleni urządzonej, teren elektrowni słonecznej
53 SO	-	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne.

- **SK** – strefa komunikacyjna:

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 25. Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SK.

oznaczenie	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	Profil dodatkowy
1SK	0,9	70	10	10	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;
2SK	0,9	70	10	15	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren

					lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;
3SK	1,5	50	10	10	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;
4SK	-	-	-	-	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego teren usług, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;
5SK	0,9	70	10	10	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;
6SK	0,1	0,1	4	15	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;
7SK	0,9	70	10	10	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;
8SK	0,9	70	10	10	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;
9SK	0,9	70	10	10	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;
10SK	0,9	70	10	10	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren

					lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;
11SK	0,9	70	10	10	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;
12SK-16SK	-	-	-	-	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;
17SK	-	-	-	-	teren drogi zbiorczej;
18SK-19SK	-	-	-	-	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;
20SK	-	-	-	-	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren
21SK	-	-	-	-	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód;

Źródło: opracowanie własne.

Strefy komunikacyjne obejmują istniejące i planowane tereny przeznaczone pod układ drogowy, kolejowy oraz inne formy infrastruktury transportowej. Ich wyznaczanie w planie ogólnym ma na celu zapewnienie spójności przestrzennej, bezpiecznego i sprawnego funkcjonowania systemu transportu oraz ochrony terenów sąsiednich przed uciążliwościami komunikacyjnymi.

Powierzchnia biologicznie czynna została wyznaczona zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, oraz zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem §2. *Pkt 1. Charakterystykę stref planistycznych, obejmującą profil funkcjonalny stref planistycznych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3. Pkt.2. W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz może obejmować tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego, o których mowa w załączniku nr 1 do rozporządzenia. Pkt. 3. W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa*

wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy.

Obszary Standardów Dostępności Infrastruktury Społecznej

Na terenie miasta Starachowice nie wyznaczono obszary standardów dostępności Infrastruktury społecznej na podstawie art. 13f ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym należy zapewnić dostęp do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej. Zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej definiuje się zgodnie z art. 13 f ust. 2 jako położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500,0 m w miastach oraz 3000,0 m poza miastami. Natomiast zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m od obszarów, których łączna powierzchnia jest większa bądź równa 3,0 ha oraz 3000 m od obszarów o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 20 ha.

W związku z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 13e, pkt 1. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, odstępuje się od wyznaczenia obszarów dostępności infrastruktury społecznej.

Wyznaczanie obszarów standardów dostępności może prowadzić do sztywnego podziału przestrzeni, który ogranicza elastyczność w przyszłości. W dynamicznie rozwijających się gminach, w tym także wiejskich, potrzeby społeczno-ekonomiczne mogą szybko się zmieniać. Planowanie z góry stałych stref dostępu do infrastruktury społecznej może stać się problematyczne, gdy w przyszłości pojawią się nowe potrzeby, takie jak zmiany w strukturze demograficznej, rozwój nowych osiedli czy zmiana technologii dostarczania usług. Bez wyznaczania OSDIS, gmina ma większą elastyczność w reagowaniu na bieżące potrzeby społeczności.

Rezygnacja z wyznaczania Obszarów Standardów Dostępności Infrastruktury Społecznej w planie ogólnym pozwala na większą elastyczność, zmniejsza koszty administracyjne, umożliwia lepsze dopasowanie do lokalnych potrzeb oraz wspiera rozwój gminy.

Natomiast zgodnie z definicją terenów zieleni publicznej zawartej w ww. ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem zieleni publicznej jest *ogólnodostępny teren o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha, pokryty roślinnością, wyposażony w infrastrukturę techniczną i rekreacyjną, w szczególności park, zielone, ogród jordanowski lub zabytkowy, z wyłączeniem zieleni towarzyszącej drogom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcom kolejowym oraz obiektom przemysłowym, lub las, o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530) – będący w posiadaniu jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;*

Miasto Starachowice jest położone w otoczeniu zwartych kompleksów leśnych. Z uwagi na ich bliskość z każdego miejsca na terenie miasta nie uwzględniano tych terenów do

wyznaczenia strefy buforowej o promieniu 3 000,0 m od ich granic, ponieważ swoim zasięgiem pokryłaby powierzchnię całego miasta.

12. Podsumowanie

Podsumowując Plan Ogólny Gminy Starachowice powstał zgodnie z ustawą z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz aktów normatywnych o charakterze wykonawczym tj: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 729). Jest to akt prawa miejscowego będącego podstawą do tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W oparciu o analizę materiałów źródłowych dokonano oceny i wyznaczono trendy i kierunki dalszego rozwoju miasta. Starachowice jako miasto o bogatych walorach przyrodniczo – kulturowo – historycznych zostały podzielone zgodnie z ww. ustawą na strefy planistyczne z zachowaniem obecnego stanu zagospodarowania z możliwością jego rozszerzenia. Zachowane w przestrzeni miasta zostaną elementy przyrodnicze jak i obiekty historyczne będące zabytkami w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczonych w dotychczas obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Starachowice osiedlami o wartościach urbanistyczno – architektonicznych. Ochronie w planie ogólnym gminy podlegają tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2026 r., poz. 13) oraz inne m.in. tereny związane z wodami powierzchniowymi, gruntami zmeliorowanymi, terenami zagrożonymi ruchami masowymi, ujęcia wód, tereny zamknięte, obszary zdegradowane i rewitalizacji czy ochrona gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Na podstawie ww. ustawy i rozporządzenia obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście, obliczono chłonność terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie oraz wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową natomiast wynosi 2988 osób. Porównując otrzymane wyniki chłonność obszarów niezabudowanych na terenie miasta wynoszącą **50 117** osoby znacząco przewyższa wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, która wynosi **2988** osób. Dlatego w planie ogólnym gminy nie rozszerzono i nie wprowadzono nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową a jedynie zachowano obecnie zainwestowane tereny oraz te wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych.

W planie ogólnym gminy Starachowice dodatkowo wyznaczone zostały strefy planistyczne: usługową, handlu wielkopowierzchniowego, gospodarczą – obejmującą tereny przemysłowe; infrastrukturalną; zieleni i rekreacji w zasięg której wchodzi tereny zieleni

publicznej jak również tereny usług i rekreacji, strefę cmentarzy, strefę otwartą która swoim zasięgiem obejmuje tereny lasów, tereny rolne, tereny wód powierzchniowych oraz strefę komunikacyjną w której skład wchodzi drogi główne ruchu przyspieszonego, drogi główne, drogi zbiorcze oraz tereny kolejowe. W granicach wszystkich stref planistycznych wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniają politykę przestrzenną gminy i pozwalają na dalszy rozwój miasta w zakresie usług czy charakterystycznego dla miasta sektora przemysłowego i związanego z nim działania Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice”.

Przyjęcie dokumentu pozwoli na zrównoważony rozwój miasta poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym, oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o Plan Ogólny.

13. Wykaz tabel

- **Tabela 1.** Wykaz pomników przyrody na terenie miasta Starachowice.
- **Tabela 2.** Wykaz osuwisk występujących na terenie miasta Starachowice.
- **Tabela 3.** Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
- **Tabela 4.** Wykaz obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Starachowice.
- **Tabela 5.** Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Starachowice.
- **Tabela 6.** Strefy ochrony konserwatorskiej ustalone w dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice.
- **Tabela 7.** Wykaz osiedli o wartościach urbanistyczno – architektonicznych na terenie miasta Starachowice.
- **Tabela 8.** Tereny zdegradowane występujące na terenie miasta Starachowice.
- **Tabela 9.** Jednostki stanowiące obszar rewitalizacji na terenie miasta Starachowice.
- **Tabela 10.** Zmiany liczby ludności miasta Starachowice w latach 2018 – 2023 wg płci.
- **Tabela 11.** Prognozy ludności w mieście Starachowice na lata 2023 – 2040.
- **Tabela 12.** Przeciętna powierzchnia mieszkań na 1 osobę w gminie Starachowice.
- **Tabela 13.** Chłonność terenów niezabudowanych dla strefy SJ.
- **Tabela 14.** Chłonność terenów niezabudowanych dla strefy SW.
- **Tabela 15.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SW.
- **Tabela 16.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SJ.
- **Tabela 17.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SU.
- **Tabela 18.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SH.
- **Tabela 19.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SP.
- **Tabela 20.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SI.
- **Tabela 21.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SN.
- **Tabela 22.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SC.
- **Tabela 23.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SO.
- **Tabela 24.** Wykaz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w strefie SK.

14. Wykaz rycin

- **Ryc. 1** Lokalizacja gminy Starachowice na tle powiatu starachowickiego.
- **Ryc. 2** Obszar występowania form ochrony przyrody oraz ich otuliny na terenie gminy Starachowice.
- **Ryc. 3** Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie gminy Starachowice.
- **Ryc. 4.** Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi na terenie gminy Starachowice.

- **Ryc. 5** Rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Starachowice.
- **Ryc. 6** Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Starachowice.
- **Ryc. 7** Tereny zamknięte Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. (Dz. Urz. MI.020.38 ze zm.) związane z liniami kolejowymi o znaczeniu państwowym nr 25 Łódź Kaliska – Dębica na terenie gminy Starachowice.
- **Ryc. 8** Obszar rewitalizacji oraz obszar zdegradowany na terenie miasta Starachowice.
- **Ryc. 9** Rozmieszczenie obiektów infrastruktury społecznej na terenie gminy wraz ze strefą dostępności do szkół podstawowych.
- **Ryc. 10** Rozmieszczenie infrastruktury transportowej na terenie gminy Starachowice
- **Ryc. 11** Rozmieszczenie infrastruktury technicznej, punktów wysokościowych i cmentarze na terenie gminy Starachowice.
- **Ryc.12** Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego