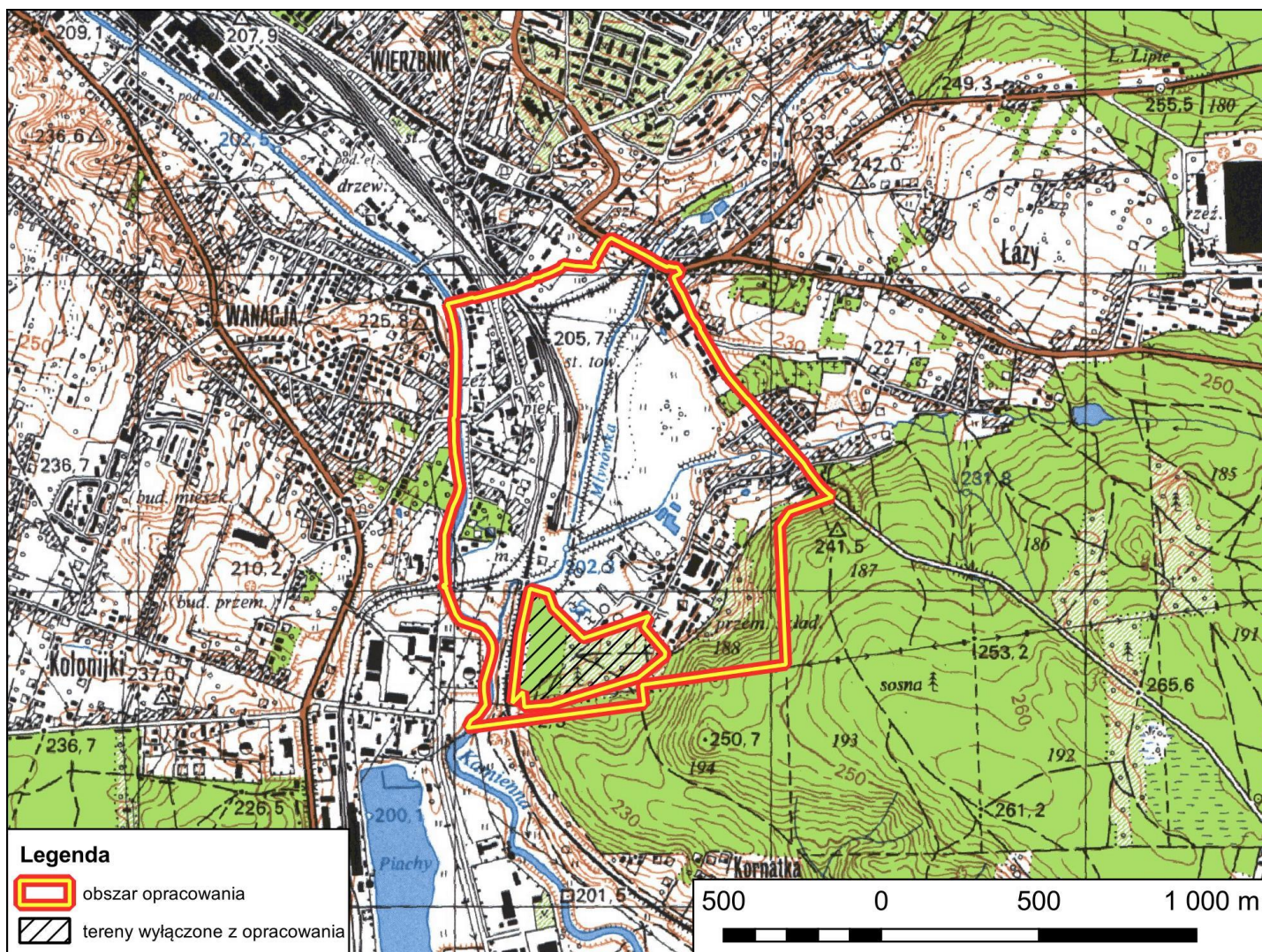


Informacja MPZP ŁĄKI

Projektem miejscowego planu objęto obszar o powierzchni ok. 120 ha, zlokalizowany we wschodniej części miasta, w dolinie rzeki Kamiennej i Młynówki, przez który z kierunku północ-południe przebiega linia kolejowa nr 25. Północnym skrajem przebiega torowisko zabytkowej kolki wąskotorowej. Południowa część to tereny leśne. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łąki” (dalej: mpzp) został ustalony w uchwale Nr III/3/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łąki”. Z opracowania wyłączono zwarty kompleks gruntów leśnych, przez który przebiegała projektowana droga dojazdowa, dla której Minister Klimatu i Środowiska nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (decyzja z dnia 29.10.2024 r. znak DLŁ-WNL.8130.87.2024.MP).

Lokalizacja obszaru objętego planem miejscowym



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki „Łąki” obejmuje zróżnicowany obszar miasta Starachowice i ustala przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania. Plan umożliwia rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i infrastrukturalnych z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, ładu przestrzennego oraz estetyki przestrzeni. Wprowadza dopuszczalne wysokości zabudowy,

nieprzekraczalne linie zabudowy, ograniczenia w zakresie lokalizacji obiektów uciążliwych oraz obowiązki w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony przed hałasem. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest przewidziana na terenach MN, natomiast na terenach MN-U dopuszcza się również usługi. Tereny oznaczone jako U są przeznaczone pod usługi nieuciążliwe, UW pod usługi handlu wielkopowierzchniowego, a U-P pod usługi lub produkcję. Obszary U-KO oraz KO obejmują funkcje związane z obsługą komunikacyjną. Produkcja energii i infrastruktura kanalizacyjna lokalizowane są na terenach PE-IK. Układ komunikacyjny tworzą tereny dróg zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD) oraz wewnętrznych (KR). Pozostałe przeznaczenia to m.in. KKK – komunikacja kolejowa, Z – tereny zieleni, WS i WS-Z – wody powierzchniowe z możliwym zagospodarowaniem zielenią, L – lasy, ZD – ogrody działkowe oraz CC – cmentarz czynny. Plan umożliwia łączenie przeznaczeń podstawowych i uzupełniających oraz etapowanie inwestycji. Przewidziane są również strefy ochronne i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ochrony sanitarnej, przeciwpowodziowej oraz infrastrukturalnej.

Projekt planu wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę, w ramach, których lokalizowana może być zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz produkcyjno-usługowa. Ustalenia planu przewidują rozwój zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową. Dominujące przeznaczenie terenów to: zabudowa produkcyjno-usługowa (U-P) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN).

Tabela powierzchni terenów w planie

Tereny wyznaczone w planie	Przybliżona powierzchnia terenów w ha	Procentowy udział terenów w ogólnej powierzchni obszaru objętego planem
MN	16,00	12,33%
MN-U	0,82	0,63%
U	9,34	7,20%
UW	5,95	4,58%
U-P	16,08	12,39%
U-KO	0,52	0,40%
PE-IK	8,22	6,33%
KDZ	8,41	6,48%
KDL	3,08	2,37%
KDD	2,75	2,30%
KR	0,99	0,76%
KKK	12,05	9,28%
KO	0,58	0,45%
WS	5,53	4,26%
WS-Z	2,27	1,75%
L	10,75	8,98%

Tereny wyznaczone w planie	Przybliżona powierzchnia terenów w ha	Procentowy udział terenów w ogólnej powierzchni obszaru objętego planem
Z	12,84	9,89%
ZD	2,61	2,01%
CC	0,89	0,69%
Suma	119,68	100%

Tabela ustaleń szczegółowych dla terenów

Symbol terenu	Maks. wysokość zabudowy	Maks. intensywność zabudowy	Min. intensywność zabudowy	Max udział zabudowy	Min. pow. biologicznie czynna
MN-U (1, 2)	12,0 m (3 kondygnacje)	1,2	0,2	50%	20%
MN-U (3)	12,0 m (3 kondygnacje)	0,7	0,2	30%	40%
MN	12,0 m (3 kondygnacje)	0,7	0,2	32%	40%
U	15,0 m	1,2	0,2	50%	20%
U-KO	15,0 m	1,2	0,2	50%	20%
UW	15,0 m	1,2	0,2	50%	20%
U-P	15,0 m	1,2	0,2	50%	20%
PE-IK	15,0 m	1,2	0,2	50%	20%
Z	brak zabudowy kubaturowej	-	-	-	-
ZD	brak zabudowy kubaturowej	-	-	-	-
WS-Z	brak zabudowy kubaturowej	-	-	-	-

Rysunek planu

