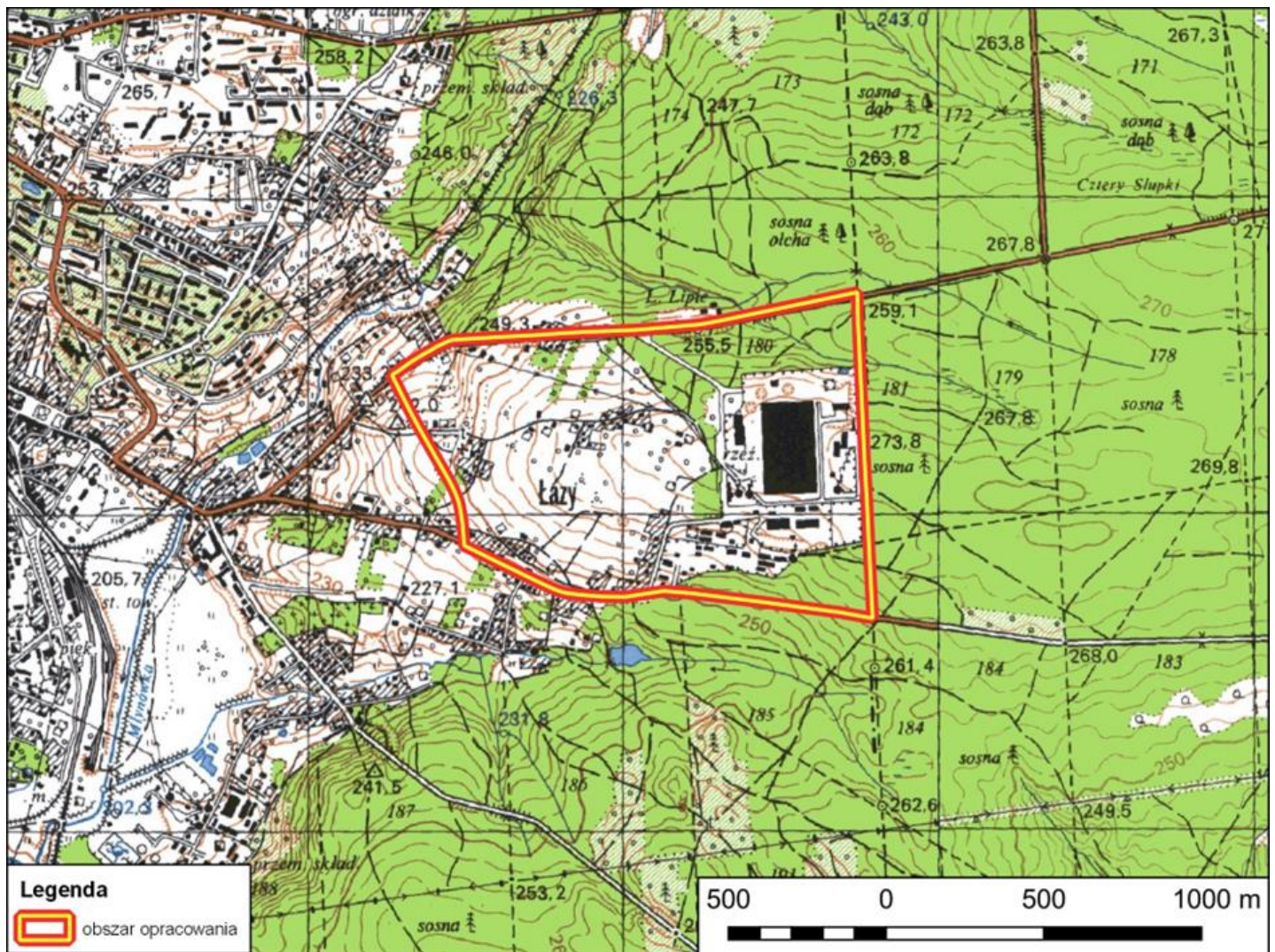


Informacja MPZP ŁAZY

Projektem miejscowego planu objęto obszar o powierzchni ok. 115 ha, zlokalizowany we wschodniej części miasta, w rejonie ul. Ilżeckiej, Długiej i Alei Najświętszej Marii Panny. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łazy” (dalej: mpzp) został ustalony w uchwale Nr III/2/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwanego umownie jednostką „Łazy”.

Lokalizacja obszaru objętego planem miejscowym



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki „Łazy” obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miasta Starachowice i określa przeznaczenia terenów oraz zasady ich zagospodarowania. Plan przewiduje możliwość rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i związanych z obsługą komunikacyjną, przy jednoczesnym zachowaniu zasad ochrony środowiska, kształtowania ładu przestrzennego i wysokiej estetyki zabudowy. Wprowadza dopuszczalne wysokości zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów mogących oddziaływać negatywnie na otoczenie. Nakłada obowiązki związane z gospodarowaniem wodami opadowymi i ściekami, a także z ochroną przed hałasem i emisją zanieczyszczeń. Tereny MN, MN-MW i MN-U przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową

jednorodzinną, wielorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową. Funkcje usługowe realizowane są na terenach U i UR (usługi kultu religijnego), natomiast funkcje usługowo-produkcyjne – na terenach U-P oraz U-P-KO. Obszar planu obejmuje także system dróg publicznych i wewnętrznych (KDZ, KDL, KDD, KR), tereny zieleni (Z) oraz lasy (L). Plan dopuszcza łączenie przeznaczeń podstawowych i uzupełniających, a także etapowanie inwestycji. Uwzględniono także strefy ograniczeń wynikające z przepisów odrębnych, w tym ochrony przeciwpożarowej, sanitarnej oraz warunków infrastrukturalnych.

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 zabudowy produkcyjno-usługowa oraz zabudowy 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	31,81	27,57%
MN-MW	1,75	1,52%
MN-U	9,12	7,90%
U	0,15	0,13%
UR	1,31	1,14%
U-P	34,71	30,08%
U-P-KO	0,38	0,33%
KDZ	6,86	5,95%
KDL	5,19	4,50%
KDD	4,07	3,53%
KR	1,42	1,23%
L	17,05	14,78%
Z	1,57	1,36%
Suma	115,39	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	12,0 m / 2 kondygnacje + poddasze	0,7	0,2	32%	40%
MN-MW	19,0 m / 5 kondygnacji	1,5	0,01	32%	40%
MN-U (1–5)	12,0 m / 2 kondygnacje + poddasze	0,7	0,2	30%	40%
MN-U (6)	12,0 m / 2 kondygnacje + poddasze	1,2	0,2	50%	20%
U	10,0 m / 2 kondygnacje	0,6	0,2	30%	40%
UR	12,0 m / 2 kondygnacje + poddasze	1,2	0,2	50%	20%
U-P	19,0 m	1,5	0,2	75%	20%
U-P-KO	19,0 m	1,5	0,2	75%	20%
Z	brak zabudowy kubaturowej	-	-	-	-
L	brak zabudowy kubaturowej	-	-	-	-

Rysunek planu

