

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
z dnia roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz.1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175 poz.1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 oraz Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225 poz.1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871) w związku z uchwałą Nr XXII/293/2008 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna, Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego **uchwała, co następuje:**

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski”, przyjętego uchwałą Nr XXII/245/99 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 grudnia 1999r.

2. Uchwałą objęty jest obszar miasta Ostrowca Świętokrzyskiego ograniczony: od wschodu – ulicą Grabowiecką; od południa – ulicą Marii Dąbrowskiej i ulicą Długą; od zachodu – granicą działki nr ew. 1 (obręb 10 arkusz 2) i granicą istniejącego cmentarza komunalnego; od północy granicą działki nr ew. 1 (obręb 10, arkusz 2). Granice terenu objętego planem naniesiono na Załączniku nr 1 do uchwały.

DZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§2.1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu – będący ustaleniami planu, w skali 1:1000, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, zarejestrowanej pod nr 2279-318/90 w zasobach Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrowcu Świętokrzyskim – stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące Załącznik nr 2 do uchwały;
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Ostrowiec Świętokrzyski oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące Załącznik nr 3 do uchwały.
3. Ustalenia planu, określone w ust. 1 i ust. 2 pkt.1, obowiązują łącznie.

4. „Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem uchwały.

§3. Celem planu jest stworzenie podstaw prawnych dla rozbudowy istniejącego cmentarza komunalnego, uporządkowanie dotychczasowego zagospodarowania obszaru objętego planem oraz określenie zasad jego przestrzennego rozwoju przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§4.1. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika nic innego;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący Załącznikiem nr1 do uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **obszarze obowiązywania planu** – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami cyfrowo-literowymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 9) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną obiektami kubaturowymi;
- 10) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, do powierzchni działki;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 12) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu rodzimego, przy najniższej położonym wejściu do budynku, do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów bez możliwości przekraczania tej linii. Ustalenie to uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 50% powierzchni frontowej ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w samodzielnych obiektach budowlanych lub wydzielonych pomieszczeniach, służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi; z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

- 16) **usługach publicznych i specjalnych** – należy przez to rozumieć działalność o szczególnym znaczeniu dla zaspakajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, nawiązywania kontaktów społecznych, funkcjonowania organów państwa lub samorządu itp.;
- 17) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 18) **przyłączu** – należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu (z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników) łączący sieć infrastruktury technicznej użytku powszechnego z przyłączanym obiektem lub obiektami;
- 19) **sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego** – należy przez to rozumieć, będące w eksploatacji właścicieli lub zarządców, rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, które zapewniają dostęp do mediów poprzez przyłącza, na określonych warunkach, zagwarantowanych przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi;
- 20) **modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury** – należy przez to rozumieć, wykonywanie w ramach istniejących systemów, robót budowlanych polegających na wprowadzeniu nowych rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zmianie charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 21) **adaptacja** – zachowanie istniejących funkcji, obiektów lub działek nie spełniających kryteriów przeznaczenia i parametrów ustalonych w planie, z możliwością pozostawienia dotychczasowego zagospodarowania do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych w ust. 1, a użytych w uchwale, znajdują się w przepisach odrębnych.

§5.1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pas zieleni izolacyjnej lub obiektów technicznych o charakterze izolacyjnym;
- 6) granica strefy wymagającej zdrenowania;
- 7) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi:
 - a) **UP** – tereny usług publicznych i specjalnych,
 - b) **U** – teren usług,
 - c) **P** – tereny przemysłu, magazynów, baz i składów,
 - d) **ZC** – teren cmentarza,
 - e) **U, MW** – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
 - f) **U, MN** – teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - g) **E** – teren urządzeń elektroenergetycznych,
 - h) **KS, U** – tereny parkingów i usług,
 - i) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
 - j) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - k) **KPX** – teren placu;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) granice strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody,
 - b) granice strefy sanitarnej 50m od cmentarza.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II

USTALENIA PLANU

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§6.1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zamkniętych – z racji braku ich występowania na obszarze objętym planem.

§7. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych:**

- 1) plan nie wyznacza przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) plan wyznacza przestrzenie ogólnodostępne znajdujące się na obszarze planu, do których należą:
 - a) drogi publiczne oraz ciąg pieszo-jezdny – oznaczone w planie symbolami: **KDZ, KPJ**,
 - b) plac – oznaczony w planie symbolem: **KPX**,
 - c) cmentarz – oznaczony w planie symbolem: **ZC**,
 - d) parkingi i usługi – oznaczone w planie symbolem: **KS,U**;
- 3) plan ustala odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni ogólnodostępnych polegające na:
 - a) kształtowaniu ich kompozycji w taki sposób, aby łączyły się w jeden czytelny układ przyjazny dla użytkownika,
 - b) kształtowaniu nawierzchni ścieżek i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym,
 - c) ujednoczeniu kolorystyki i rodzajów użytych materiałów, z zaleceniem stosowania materiałów szlachetnych;

- 4) plan ustala uporządkowanie zabudowy poprzez:
- a) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - dla istniejącej zabudowy, znajdującej się między linią rozgraniczającą ulicy (drogi), a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza, poza bieżącą konserwacją tej zabudowy, także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie – jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
 - plan dopuszcza przekroczenie linii zabudowy niekubaturowymi częściami budynku, takimi jak: schody, balkony, tarasy, gzymsy, zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem, że w poziomie parteru nie wychodzą one poza linię rozgraniczającą terenu np.: na ulicę, drogę lub plac,
 - b) obowiązek stosowania na terenach przeznaczonych do zabudowy budynków o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz o ujednoczonej kolorystyce elewacji oraz dachów,
 - c) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
 - d) zakaz instalowania reklam, nie związanych z działaniem usług zlokalizowanych na danym terenie,
 - e) zakaz instalowania reklam na terenie cmentarza – **ZC**,
 - f) nakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni w sposób, który nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania. Ustalenia nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§8. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) do czasu realizacji inwestycji zapisanych w planie na wszystkich terenach dopuszcza się utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

§9. Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia frontowe działek budowlanych muszą być lokalizowane w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg i placów:
 - a) dla cmentarza **ZC** – charakterem i gabarytami nawiązujące do ogrodzenia istniejącego cmentarza od strony ul. Długiej,
 - b) dla pozostałych terenów – ażurowe (powyżej 30% powierzchni całego ogrodzenia) lub miejscami pełne o maksymalnej wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 0,6 m – części nieażurowe wykonane z tynkowanego muru w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym, z możliwością detalu z kamienia, cegły, drewna, metalu w barwach i charakterze korelującym z zabudową i ogrodzeniami sąsiednimi. Plan dopuszcza ogrodzenia z żywopłotu lub brak ogrodzeń;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na całym obszarze plan zakazuje:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - c) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - d) wycinania drzew, oprócz przypadków stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) plan ustala:
 - a) obowiązek utrzymania zakazów wynikających z decyzji Wojewody Świętokrzyskiego znak OS.I-6210/159/96 z dnia 23.07.1996r., zatwierdzającej ustanowienie strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody na terenie szpitala w Ostrowcu Świętokrzyskim,
 - b) dla obszarów znajdujących się w strefie ochrony pośredniej od ujęć wody – zakaz lokalizacji bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - c) obowiązek stosowania przy realizacji nowych inwestycji wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych,
 - d) obowiązek wykonania instalacji drenującej na terenie cmentarza **ZC**, w celu obniżenia zwierciadła wody gruntowej do poziomu co najmniej 2,5m poniżej powierzchni terenu, w miejscach gdzie na podstawie badań geologicznych wskazano wysoki poziom wody gruntowej,
 - e) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny;
- 3) w terenach **P; UP; U; ZC; KS,U** plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku realizacji uciążliwej inwestycji należy wykonać wszelakie zabezpieczenia, przewidziane w raporcie oddziaływania na środowisko, ograniczające negatywny wpływ na tereny sąsiednie i środowisko przyrodnicze;
- 4) plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny **U,MN; U,MW** – przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) tereny **UP** – przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, w tym dzieci bądź młodzieży;
- 5) w strefie sanitarnej od cmentarza, pokazanej na rysunku planu, obowiązują nakazy i zakazy na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) obszar w granicach objętych planem położony jest poza terenami indywidualnej i obszarowej ochrony przyrody; stanowi on teren w części zabudowany;
- 7) na obszarze planu nie występują obiekty chronione prawem;
- 8) na obszarze planu nie ma gruntów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§11. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;
- 2) na obszarze planu nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej oraz uznane za dziedzictwo kultury;
- 3) w przypadku natrafienia w toku prowadzenia prac ziemnych i budowlanych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy go zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz ustalić dalszy tok postępowania.

§12. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału, nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) połączenia i podziały nieruchomości należy przeprowadzać procedurą przewidzianą w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);

- 3) nieruchomości powstałe w wyniku podziału lub połączenia istniejących działek, a następnie ich podziału, muszą mieć:
 - a) parametry zgodne z ustaleniami planu zapisanymi w Rozdziale 4 p.t: „Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy”,
 - b) zapewniony dostęp do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami planu lub zgodnie z przepisami dotyczącymi m. in. gospodarki nieruchomościami oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) parametry dotyczące podziału nieruchomości (wielkość, szerokość) zapisane w Rozdziale 4 p.t: „Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy” nie dotyczą:
 - a) dokonywania podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek, pod warunkiem, że działki budowlane powstałe w wyniku podziału będą spełniały warunki ustalone w planie,
 - b) wydzielania działek pod lokalne urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Zasady uzbrojenia terenów

§13. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) plan ustala wyposażenie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w system sieci uzbrojenia:
 - a) wodociągowego,
 - b) kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) elektroenergetycznego i telekomunikacyjnego,
 - d) gazowego;
- 2) plan ustala, że podstawowe urządzenia liniowe, podziemne i nadziemne sieci uzbrojenia użytku powszechnego niezbędne dla obsługi terenów należy lokalizować:
 - a) w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg, placów, ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pasach terenów przyległych do terenów ulic, ciągów pieszych i dojazdów o granicach określonych linią zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela i służebności gruntowej dla sieci,
 - c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia w terenach o przeznaczeniu podstawowym innym niż drogi, place, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela i służebności gruntowej dla sieci;
- 3) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, stacje telekomunikacyjne, podziemne przepompownie ścieków i inne urządzenia techniczne nie oznaczone na rysunku planu, na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) plan ustala do zachowania i rozbudowy istniejące w obszarze opracowania podziemne i nadziemne sieci uzbrojenia terenów. Dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym na koszt podmiotu, który tę zmianę powoduje, w uzgodnieniu z właścicielem sieci – według przepisów odrębnych;
- 5) dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej przebiegających w terenach niepublicznych ustala się konieczność zapewnienia dostępu (służebności) w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

§14. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:

- 1) rozbudowę gminnej sieci wodociągowej – w uzgodnieniu i na warunkach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie projektowanej sieci w hydranty naziemne przeciwpożarowe – według zasad określonych w odrębnych przepisach.

§15. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych** plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji miejskiej, w oparciu o istniejący układ sieci kanalizacji sanitarnej oraz poprzez jego rozbudowę – w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków technologicznych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej – w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci.

§16. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** plan ustala:

- 1) budowę kanalizacji deszczowej z włączeniem do istniejącej gminnej sieci kanalizacji deszczowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych;
- 4) zakaz zanieczyszczania wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej związkami organicznymi, mineralnymi i ropopochodnymi.

§17. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** plan ustala:

- 1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia, po jej rozbudowie; bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia (0,4kV, 0,23kV);
- 2) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia, najlepiej w formie kablowej;
- 3) realizację stacji transformatorowych średniego napięcia/niskiego napięcia wbudowanych w obiekty kubaturowe lub stacje słupowe;
- 4) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączeniowe i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych średniego napięcia/niskiego napięcia wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez powstające obiekty;
- 5) szerokość stref bezpieczeństwa dla napowietrznych linii elektroenergetycznych LN15 kV – 12m (po 6 m od osi linii na stronę), oraz kabla elektroenergetycznego 15kV – 1m;
- 6) w strefie bezpieczeństwa obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi, natomiast lokalizację innych obiektów dopuszcza się po uzyskaniu opinii właściwego zakładu energetycznego,
 - b) zakaz nasadzeń pod liniami drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,
 - c) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi,
 - d) możliwość zagospodarowania wyznaczonej strefy bezpieczeństwa w przypadku przebudowy bądź likwidacji linii napowietrznej średniego napięcia zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§18. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala:

- 1) ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% itp.) lub zaopatrzenie z systemu centralnej sieci ciepłowniczej;
- 2) możliwość ogrzewania budynków z wykorzystaniem źródeł odnawialnych np.: słońca, biomasy.

§19. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala budowę i rozbudowę sieci gazowej podłączonej do ogólnomiejskiego systemu gazowniczego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§20. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) budowę i rozbudowę sieci w uzgodnieniu z dowolnym operatorem telekomunikacyjnym;

- 2) bezpośrednią obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

§21. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala gromadzenie i selekcje odpadów stałych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie ich wywóz na gminne wysypisko odpadów, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce odpadami Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.

§22. Plan ustala w zakresie **urządzeń obrony cywilnej**:

- 1) plan dopuszcza na całym obszarze objętym granicami lokalizację urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej;
- 2) projektowana zabudowa powinna uwzględniać wymogi w zakresie obrony cywilnej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące komunikacji

§23.1. Plan ustala **zasady modernizacji i rozbudowy dróg** oraz obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez adaptację i rozbudowę dróg istniejących wraz ze zjazdami na obszarze obowiązywania planu:

- 1) **1KDZ** – droga zbiorcza – plan ustala jedynie jej zachodnią linię rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów przyległych z drogi **1KDZ** za pośrednictwem istniejących i nowych zjazdów;
- 2) **2KDZ** – droga zbiorcza – plan ustala jedynie jej północną linię rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **3KPJ** – ciąg pieszo-jezdny – szerokość w liniach rozgraniczających 5m.

2. Plan dopuszcza lokalizacje w liniach rozgraniczających dróg i ciągu pieszo-jezdnego poza jezdnią:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;
- 4) przystanków komunikacji zbiorowej, kiosków;
- 5) urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy szczególne.

3. Dla terenów dróg plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych – określonych w §7 planu;
- 2) zasad tymczasowego zagospodarowania terenów – określonych w §8 planu;
- 3) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń – określonych w §9 planu;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określonych w §10 planu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – określonych w §11 planu;
- 6) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – określonych w §12 planu;
- 7) zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów – określonych w §13 - §22 planu.

4. Plan dopuszcza obsługę działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5 m. Dla dróg nieprzelotowych, służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada

obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5x12,5m.

5. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenach własnych działek, przy uwzględnieniu następujących wskaźników (proporcjonalnie z zaokrągleniem w górę):

- 1) zabudowa mieszkaniowa – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 2) usługi, w tym publiczne – nie mniej niż 15 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej lub 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników/pracowników;
- 3) produkcja, składy, magazyny – nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników/pracowników.

6. Dla terenu cmentarza **ZC** plan ustala parkowanie w jednostkach **KS,U**.

7. W uzasadnionych przypadkach, gdy zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na działce jest niemożliwe, dopuszcza się parkowanie na innych działkach w danej jednostce planistycznej, bądź w terenach sąsiednich (inne jednostki planistyczne, parkingi przyuliczne, itp.).

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy

§24. Dla terenu oznaczonego **1UP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych i specjalnych: oświaty, sportu i rekreacji itp., w tym obiekty zamieszkania zbiorowego (np.: internat, dom zgromadzenia sióstr zakonnych), wraz z budynkami i obiektami wymaganymi w tego rodzaju przedsięwzięciach;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - b) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
 - c) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) charakter działań:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz prowadzenia innych robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) adaptacja działek budowlanych, powstałych przed uchwaleniem planu,
 - b) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 40m,
 - minimalna powierzchnia działki po podziale – 2000m²,
 - minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80°,
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - usługowej i mieszkalnictwa zbiorowego – 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 13m. Dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę, z zakazem przekraczania 3 kondygnacji nadziemnych i 13m (dla obiektów przekraczających te wymiary plan dopuszcza adaptację w ich istniejących parametrach, z zakazem rozbudowy wwyż),
 - gospodarczej – 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 9m,
 - garaży – 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

- e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 5) architektura:
- a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° – najlepiej symetryczne, oparte na łuku – tak zaprojektowane aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
 - b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
 - dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”;
- 6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
- a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych – określonych w §7 planu,
 - zasad tymczasowego zagospodarowania terenów – określonych w §8 planu,
 - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń – określonych w §9 planu,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określonych w §10 planu,
 - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – określonych w §11 planu,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – określonych w §12 planu,
 - zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów – określonych w §13 - §22 planu,
 - zasad modernizacji i rozbudowy dróg – określonych w §23 planu – w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

§25. Dla terenu oznaczonego **2UP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych i specjalnych (np. sąd, zakład poprawczy itp.), w tym obiekty zamieszkania zbiorowego (np.: internat), wraz z budynkami i obiektami wymaganymi w tego rodzaju przedsięwzięciach;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty sportowe i rekreacyjne,
 - b) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - c) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
 - d) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) charakter działań:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz prowadzenia innych robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) adaptacja działek budowlanych, powstałych przed uchwaleniem planu,
 - b) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 40m,
 - minimalna powierzchnia działki po podziale – 2000m²,
 - minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80°,
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - usługowej, zamieszkania zbiorowego – 4 kondygnacje naziemne, z możliwością

podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 15m. Dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę, z zakazem rozbudowy wwyż,

–gospodarczej, garaży – 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6m,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 5) architektura:
- a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30°- najlepiej symetryczne, oparte na łuku – tak zaprojektowane aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
 - b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
 - dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”;
- 6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
- a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych – określonych w §7 planu,
 - zasad tymczasowego zagospodarowania terenów – określonych w §8 planu,
 - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń – określonych w §9 planu,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określonych w §10 planu,
 - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – określonych w §11 planu,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – określonych w §12 planu,
 - zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów – określonych w §13 - §22 planu,
 - zasad modernizacji i rozbudowy dróg – określonych w §23 planu – w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

§26. Dla terenu oznaczonego **3UP** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych i specjalnych (np. dom pomocy społecznej, ośrodek zdrowia itp.), w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, wraz z budynkami i obiektami wymaganymi w tego rodzaju przedsięwzięciach;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty sportowe i rekreacyjne,
 - b) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - c) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
 - d) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) charakter działań:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz prowadzenia innych robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) adaptacja działek budowlanych, powstałych przed uchwaleniem planu,

- b) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 40m,
 - minimalna powierzchnia działki po podziale – 2000m²,
 - minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80°;
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - usługowej, zamieszkania zbiorowego – 4 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 15m. Dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę, z zakazem rozbudowy wwyż,
 - gospodarczej, garaży – 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 5) architektura:
- a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30°, najlepiej symetryczne, oparte na łuku – tak za projektowane aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
 - b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
 - dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”;
- 6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
- a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych – określonych w §7 planu,
 - zasad tymczasowego zagospodarowania terenów – określonych w §8 planu,
 - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń – określonych w §9 planu,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określonych w §10 planu,
 - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – określonych w §11 planu,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – określonych w §12 planu,
 - zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów – określonych w §13 - §22 planu,
 - zasad modernizacji i rozbudowy dróg – określonych w §23 planu – w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

§27. Dla terenu oznaczonego **1U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach,
 - b) zieleń,
 - c) obiekty sportowe i rekreacyjne,
 - d) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - e) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) charakter działań: realizacja nowej zabudowy;

- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 30m,
 - minimalna powierzchnia działki po podziale – 1400m²,
 - minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80°;
 - b) wysokość zabudowy:
 - usługowej, usługowej z lokalami mieszkalnymi – 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o wysokości 10m - 14m,
 - gospodarczej, garaży – 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 5) architektura:
 - a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30°- najlepiej symetryczne, oparte na łuku – wszystkie dachy w jednostce planistycznej **1U** muszą mieć jednakowy charakter,
 - b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
 - dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu „siding”;
- 6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych – określonych w §7 planu,
 - zasad tymczasowego zagospodarowania terenów – określonych w §8 planu,
 - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń – określonych w §9 planu,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określonych w §10 planu,
 - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – określonych w §11 planu,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – określonych w §12 planu,
 - zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów – określonych w §13 - §22 planu,
 - zasad modernizacji i rozbudowy dróg – określonych w §23 planu – w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

§28. Dla terenu oznaczonego **1P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren przemysłu, produkcji, magazynów, baz i składów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - b) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
 - c) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) charakter działań:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością prowadzenia robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja nowej zabudowy;

- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) adaptacja działek budowlanych, powstałych przed uchwaleniem planu,
 - b) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 30m,
 - minimalna powierzchnia działki po podziale – 2000m²,
 - minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80°,
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - usługowej – 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 13m,
 - gospodarczej – 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 9m,
 - garaży – 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 5) architektura:
 - a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° - najlepiej symetryczne, oparte na łuku – tak zaprojektowane aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
 - b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
 - dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - elewacje – blacha, tworzywa sztuczne, tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno;
- 6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych – określonych w §7 planu,
 - zasad tymczasowego zagospodarowania terenów – określonych w §8 planu,
 - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń – określonych w §9 planu,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określonych w §10 planu,
 - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – określonych w §11 planu,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – określonych w §12 planu,
 - zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów – określonych w §13 - §22 planu,
 - zasad modernizacji i rozbudowy dróg – określonych w §23 planu – w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych,
 - b) obowiązek realizacji pasów zieleni średniowysokiej o charakterze izolacyjnym – zgodnie z rysunkiem planu. Nasadzenia te powinny być wykonane w postaci minimum 1 rzędu gęstej zieleni zimozielonej o minimalnej wysokości 3m (np.: żywotniki) i drugiego zieleni wysokiej o minimalnej wysokości 8m. W przypadku kolizji zieleni izolacyjnej z istniejącą bądź projektowaną infrastrukturą techniczną czy zainwestowaniem można zmienić lokalizację pasów zieleni izolacyjnej lub zastąpić je innymi rozwiązaniami technicznymi o charakterze izolacyjnym.

§29. Dla terenu oznaczonego **2P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren przemysłu, produkcji, magazynów, baz, składów i usług,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) strefa zieleni,

- b) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - c) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) wieżowe obiekty telekomunikacyjne;
- 3) charakter działań:
- a) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz prowadzenia innych robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) adaptacja istniejącego masztu telekomunikacyjnego z możliwością jego modernizacji, bez możliwości podwyższania jego wysokości lub instalacji urządzeń o większym potencjale emisyjnym,
 - c) realizacja nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
- a) adaptacja działek budowlanych, powstałych przed uchwaleniem planu,
 - b) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 30m,
 - minimalna powierzchnia działki po podziale – 2000m²,
 - minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80°,
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - usługowej - 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 14m,
 - gospodarczej – 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 9m,
 - garaży – 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6m,
 - telekomunikacyjnych obiektów wieżowych – według opracowań technicznych,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 5) architektura:
- a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30°- najlepiej symetryczne, oparte na łuku – tak z zaprojektowane, aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
 - b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
 - dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - elewacje – blacha, tworzywa sztuczne, tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno;
- 6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
- a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych – określonych w §7 planu,
 - zasad tymczasowego zagospodarowania terenów – określonych w §8 planu,
 - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń – określonych w §9 planu,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określonych w §10 planu,
 - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – określonych w §11 planu,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – określonych w §12 planu,
 - zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów – określonych w §13 - §22 planu,

–zasad modernizacji i rozbudowy dróg – określonych w §23 planu – w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

§30. Dla terenów oznaczonych: **1U,MW, 2U,MW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty sportowe i rekreacyjne,
 - b) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - c) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
 - d) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) charakter działań:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz prowadzenia innych robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) adaptacja działek budowlanych, zaistniałych przed uchwaleniem planu,
 - b) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 30m,
 - minimalna powierzchnia działki po podziale: dla **1U,MW** – 1500m²; dla **2U,MW** – 2000m²,
 - minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80°,
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - usługowej – 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 9m,
 - mieszkaniowej dla **1U,MW** – 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 13m,
 - mieszkaniowej dla **2U,MW** – 5 kondygnacji naziemnych, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 18m,
 - gospodarczej – 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 9m,
 - garaży – 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: dla **1U,MW** – 0,7; dla **2U,MW** – 1,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 5) architektura:
 - a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° - najlepiej symetryczne, oparte na łuku – tak zaprojektowane aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
 - b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
 - dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne – w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno;
- 6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych – określonych w §7 planu,

- zasad tymczasowego zagospodarowania terenów – określonych w §8 planu,
- zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń – określonych w §9 planu,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określonych w §10 planu,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – określonych w §11 planu,
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – określonych w §12 planu,
- zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów – określonych w §13 - §22 planu,
- zasad modernizacji i rozbudowy dróg – określonych w §23 planu – w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

§31. Dla terenu oznaczonego **1U,MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - b) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
 - c) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) charakter działań:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz prowadzenia innych robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) adaptacja działek budowlanych, powstałych przed uchwaleniem planu,
 - b) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 20m,
 - minimalna powierzchnia działki po podziale – 1000m²,
 - minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80°
 - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - usługowej – 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 9m,
 - mieszkaniowej – 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 13m,
 - gospodarczej – 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 9m,
 - garaży – 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
- 5) architektura:
 - a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° - najlepiej symetryczne, oparte na łuku – tak z zaprojektowane, aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
 - b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
 - dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno;

- 6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
- a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych – określonych w §7 planu,
 - zasad tymczasowego zagospodarowania terenów – określonych w §8 planu,
 - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń – określonych w §9 planu,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określonych w §10 planu,
 - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – określonych w §11 planu,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – określonych w §12 planu,
 - zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów – określonych w §13 - §22 planu,
 - zasad modernizacji i rozbudowy dróg – określonych w §23 planu – w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

§32. Dla terenu oznaczonego **1ZC** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza wraz z budynkami i obiektami związanymi z funkcjonowaniem cmentarza (np. kaplica, krematorium, kolumbarium, dom pogrzebowy itp.);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i zabudowania gospodarcze związane z funkcjonowaniem cmentarza, jako wbudowane lub wolnostojące,
 - b) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) charakter działań: realizacja nowego zagospodarowania i nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 20m,
 - minimalna powierzchnia działki po podziale – 1000m² dla działek pod obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza; 10000 m² dla działek części grzebalnej;
 - minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80°,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza – 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 18m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy kominów i innych części budynku związanych z technologią pracy obiektu,
 - usług, gospodarczej, garaży – 1 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 6m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50% - dla działek pod obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza; 5% - dla działek części grzebalnej (np. toalety, pomieszczenia gospodarcze itp. - grobowce i pomniki nie są liczone jako obiekty wpływające na powierzchnię zabudowy działki),
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2 dla działek pod obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza; 0,1 - dla działek części grzebalnej (np. toalety, pomieszczenia gospodarcze itp. - grobowce i pomniki nie są liczone jako obiekty wpływające na intensywność zabudowy działki),
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 5) architektura obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza:
 - a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° - najlepiej symetryczne, oparte na łuku – tak z zaprojektowane, aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,

- b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
 - dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno;
- 6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) przed realizacją inwestycji obowiązek przeprowadzenia prac drenarskich obniżających lustro wód gruntowych do poziomu poniżej 2,5m poniżej poziomu gruntu w obszarach wskazanych na rysunku planu, a przeniesionych z dokumentacji warunków geologiczno – inżynierskich i hydrogeologicznych wykonanych na potrzeby planu,
 - b) zakaz przekraczania częścią grzebalną cmentarza wyznaczonej na rysunku planu strefy sanitarnej,
 - c) przedstawiony na rysunku planu układ ścieżek, kwater i grobów jest ustaleniem informacyjnym, jednym z możliwych rozwiązań. Zgodnie z przepisami odrębnymi formę i sposób zagospodarowania określi następujący po planie miejscowym projekt budowlany,
 - d) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych – określonych w §7 planu,
 - zasad tymczasowego zagospodarowania terenów – określonych w §8 planu,
 - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń – określonych w §9 planu,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określonych w §10 planu,
 - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – określonych w §11 planu,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – określonych w §12 planu,
 - zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów – określonych w §13 - §22 planu,
 - zasad modernizacji i rozbudowy dróg – określonych w §23 planu – w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

§33. Dla terenów oznaczonych **1KS,U; 2KS,U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu i usług związanych z obsługą cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty handlowe typu kiosk,
 - c) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane lub wolnostojące,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) charakter działań: realizacja nowego zainwestowania i nowej zabudowy;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 20m,
 - minimalna powierzchnia działki po podziale – 300m² - dla usług; 2000m² – dla parkingu,
 - minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80°,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: usługowej – 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 5m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

- 5) architektura:
 - a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° - najlepiej symetryczne, oparte na łuku – wszystkie dachy w jednostce planistycznej **1KS,U; 2KS,U** muszą mieć jednakowy charakter,
 - b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
 - dachy – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
 - elewacje – tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno,
 - kioski wykonane ze standardowych materiałów z jakich są produkowane;
- 6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) możliwość obsługi komunikacyjnej usług przez teren parkingu,
 - b) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych – określonych w §7 planu,
 - zasad tymczasowego zagospodarowania terenów – określonych w §8 planu,
 - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń – określonych w §9 planu,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określonych w §10 planu,
 - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – określonych w §11 planu,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – określonych w §12 planu,
 - zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów – określonych w §13 - §22 planu,
 - zasad modernizacji i rozbudowy dróg – określonych w §23 planu – w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

§34. Dla terenu oznaczonego **1KPX** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren placu przed wejściem na cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) charakter działań: realizacja nowego zainwestowania z przeznaczeniem terenu na ruch wyłącznie pieszy oraz obsługi cmentarza;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 40m,
 - minimalna powierzchnia działki po podziale – 2000m²,
 - minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80°,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%;
- 5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych – określonych w §7 planu,
 - zasad tymczasowego zagospodarowania terenów – określonych w §8 planu,
 - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń – określonych w §9 planu,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określonych

w §10 planu,

–zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – określonych w §11 planu,

–zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – określonych w §12 planu,

–zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów – określonych w §13 - §22 planu,

–zasad modernizacji i rozbudowy dróg – określonych w §23 planu – w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

§35. Dla terenu oznaczonego **1E** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) charakter działań:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacja nowego zainwestowania;
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
 - minimalna szerokość krótszego boku działki – 5m,
 - minimalna powierzchnia działki po podziale – 25m²,
 - minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 80°,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych – określonych w §7 planu,
 - zasad tymczasowego zagospodarowania terenów – określonych w §8 planu,
 - zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń – określonych w §9 planu,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – określonych w §10 planu,
 - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – określonych w §11 planu,
 - zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – określonych w §12 planu,
 - zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów – określonych w §13 - §22 planu,
 - zasad modernizacji i rozbudowy dróg – określonych w §23 planu – w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§36. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ustala stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 30% – dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **UP; P; KS,U;**
 - 2) 20% – dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **U,MN; U,MW;**
2. Nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w ust. 1:

- 1) dla terenów **U; KPJ; E** – z powodu zachowania przez te tereny dotychczasowych funkcji i sposobów użytkowania;
- 2) dla terenów **ZC; KPX; KDZ** – z powodu ich ścisłego związku z rozbudową i funkcjonowaniem cmentarza komunalnego.

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

§38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

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

§40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

.....
(Podpis i pieczęć radcy prawnego)

Projektodawca: Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

Przedstawiający w imieniu projektodawcy: Halina Pająk, Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowisk

ZAŁĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr2010
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 2010r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmującego obszar w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna, **Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego postanawia:**

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego projektu planu zagospodarowania przestrzennego, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne Gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub w części, ze środków budżetu Gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr2010
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 2010r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmującego obszar w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą wniesioną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmującego obszar w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna,
Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego p o s t a n a w i a :

1. Nie uwzględnić uwagi, złożonej w dniu 22.07.2010r. przez Pana Zbigniewa T. Nowaka, zam. w Ostrowcu Świętokrzyskim, do projektu w/w planu, dotyczącej odstąpienia od przeznaczenia w tym planie działki nr ew. 1 (obręb 10, arkusz 2), użytkowanej obecnie jako Rodzinny Ogród Działkowy „Czeremcha”, pod rozbudowę istniejącego cmentarza komunalnego.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmującego obszar w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, na wniosek Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, podjęła w dniu 28 kwietnia 2008r. uchwałę Nr XXII/293/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna.

Zasadniczą przesłanką opracowania planu była potrzeba rozszerzenia cmentarza komunalnego położonego przy ul. Długiej w Ostrowcu Świętokrzyskim, zgłaszana przez jego administratora – Zakład Usług Pogrzebowych Sp. z o.o.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 20,3546ha, położony w północno-zachodniej części miasta w bezpośrednim sąsiedztwie terenu istniejącego cmentarza komunalnego przy ul. Długiej w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. Ustalenia Studium dla jednostki B6 określają teren istniejącego cmentarza komunalnego z możliwością jego rozszerzenia.

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), procedurę formalno-prawną. Projekt planu podano również strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, obejmującej m.in.: uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko i uzyskanie wymaganych opinii, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 30.10.2009r. pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- w dniach od 16.11.2009r. do 07.12.2009r. – udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom;
- w dniach od 07.06.2010r. do 07.07.2010r. – wyłożony był do publicznego wglądu. W ustawowym terminie, nie krótszym niż 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu planu, tj. w dniu 22.07.2010r. wpłynęła uwaga na rozstrzygnięcia przyjęte w projekcie planu. Zgłaszający uwagę wniósł o odstąpienie od zamiaru przeznaczenia nowych terenów pod cmentarz komunalny. W ustawowym terminie 21 dni Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego rozpatrzył złożoną uwagę, a następnie zarządzeniem Nr II/545/2010 z dnia 11.08.2010r. rozstrzygnął o nieuwzględnieniu przedmiotowej uwagi.
- w trakcie wyłożenia projektu planu – w dniu 30.06.2010r., odbyła się dyskusja publiczna, w czasie której do projektu planu nie zostały wniesione żadne uwagi.

Z uwagi na wejście w życie z dniem 17 lipca 2010r. ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r. Nr 106, poz. 675) dostosowano projekt planu w zakresie telekomunikacji do wymogów w/w ustawy, a następnie uzyskano opinię Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Ponownie uzyskano stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostrowcu Świętokrzyskim.

W dniach od 13.09.2010r. do 04.10.2010r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był powtórnie do publicznego wglądu. W ustawowym terminie, nie krótszym niż 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu planu, nie złożono uwag. W trakcie wyłożenia projektu planu – w dniu 27.09.2010r., odbyła się dyskusja publiczna, w czasie której do projektu planu nie zostały wniesione żadne uwagi.

Wobec powyższego przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Miasta.