Uchwała Nr……
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia ……

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Siennieńska, Armii Krajowej, Iłżecka, Rzeczki

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 i z 2012 r. poz. 567), w związku z Uchwałą Nr LXI/761/2010 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 14 października 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Siennieńska, Armii Krajowej, Iłżecka, Rzeczki oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowiec Świętokrzyski, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim Nr XXII/245/99 z dnia 29 grudnia 1999 r., Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Siennieńska, Armii Krajowej, Iłżecka, Rzeczki, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały, zwany w dalszej części uchwały "planem".

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:
1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować:
   a) budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.,
   b) budowle, za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych

i urządzeń reklamowych;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która:
   a) nakazuje usytuowanie co najmniej 70% długości ściany budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego bądź usługowego, usytuowanej najbliższej w stosunku do drogi, z uwzględnieniem, że do ściany tej nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy, itp.,
   b) dla budynków nie będących budynkami, o których mowa w lit. a, oraz budowli w tym budynków garażowych i gospodarczych pełni funkcję nieprzekraczalnej linii zabudowy, z uwzględnieniem lit. c,
   c) nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych;
6) zwartej pierzei zabudowy – należy przez to rozumieć nakaz sytuowania budynków sąsiednich bez zachowania odstępu pomiędzy nimi, w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu (kilka działek) objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
9) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich lub do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych;
11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne, poza planem, obowiązujące przepisy prawa;
12) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Ostrowiec Świętokrzyski.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
5) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
9) tereny rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;
10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
11) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
12) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
13) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
15) tereny komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
16) tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
17) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
18) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
19) tereny infrastruktury technicznej gazowej, oznaczone na rysunku planu symbolem G.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:
1) granicy obszaru objętego planem;
2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
4) obowiązującej linii zabudowy;
5) zwartej pierzei zabudowy;
6) strefy ochrony archeologicznej biernej;
7) strefy utrudnionych warunków budowlanych;
8) granicy strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
9) granicy strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
10) wymiarowania;
11) symboli przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające:
1) linię proponowanego podziału wewnętrznego;
2) powierzchnię terenu;
3) numer AZP stanowiska archeologicznego;
4) istniejącą sieć wodociągową;
5) projektowaną sieć wodociągową;
6) istniejącą sieć kanalizacyjną;
7) projektowaną sieć kanalizacyjną;
8) istniejącą sieć gazociągową;
9) projektowaną sieć gazociągową;
10) istniejącą sieć elektroenergetyczną;

11) projektowaną sieć elektroenergetyczną.

§ 7. Na obszarze objętym planem, w związku z brakiem występowania, nie zachodzą przesłanki do określenia:
1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. Wszelkie zmiany przepisów odrębnych, przywołanych w tekście planu, dokonane w okresie jego obowiązywania, należy traktować jako aktualizację w tym zakresie ustaleń planu, bez konieczności jego zmiany, o ile nie odbiegają one w istotny sposób od pierwotnych ustaleń i założeń planu.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się dla terenów placu publicznego, zieleni urządzonej, dróg publicznych zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, oznaczonych odpowiednio symbolami: KP, ZP, KDZ, KDL i KDD, zastosowanie w obrębie jednego terenu, jednolitych pod względem zastosowanych materiałów oraz wymiarów, poszczególnych elementów małej architektury, takich jak: latarnie, ławki, śmietniki, itp.

§ 10. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zwymiarowane na rysunku planu;
2) zwartą pierzeję zabudowy – określoną na rysunku planu;
3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem kiosków ulicznych o powierzchni zabudowy – do 20,0 m^2;
4) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
5) dopuszczenie lokalizowania wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni do 6,0 m^2 i wysokości – do 3,5 m;
6) zakaz lokalizowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
7) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 11. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
1) usytuowanie działek krótszym bokiem do drogi, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
2) kąt położenia granic działek przylegających do drogi, z której są obsługiwane, od 75º do 90º w stosunku do tejże drogi, za wyjątkiem działek narożnych;
3) minimalną powierzchnię działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z możliwością jej zmiany maksymalnie o 7%;

4) minimalną szerokość frontów działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów, za wyjątkiem przypadków, w których jej zastosowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska oraz zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego

§ 12. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
   a) infrastruktury technicznej,
   b) dróg,
   c) zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy większej niż 4 ha,
   d) zabudowy usługowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie większej niż 4 ha;
2) w zakresie odprowadzania wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) obowiązek gromadzenia odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 13. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

1) tereny oznaczone symbolem MN – wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) tereny oznaczone symbolem MW – wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
3) tereny oznaczone symbolem MN/U, MW/U, U – wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
4) tereny oznaczone symbolem US – wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 14. 1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, w obrębie których znajdują się zabytki archeologiczne, wyznaczonych na rysunku planu strefą ochrony archeologicznej biernej.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych przed wykonaniem robót ziemnych lub dokonaniem zmiany charakteru dotychczasowej działalności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów, z dopuszczeniem jej zmiany maksymalnie o 7%;
2) usytuowanie działek krótszym bokiem do drogi, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
3) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego – od 75º do 90º w stosunku do tegoż pasa, za wyjątkiem działek narożnych;
4) minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów, za wyjątkiem przypadków, w których jej zastosowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg, terenach komunikacji pieszo-jezdnej i placu, w ich liniach rozgraniczających.

2. Dopuszcza się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej, w ich liniach rozgraniczających.

3. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach, z uwzględnieniem ust. 4.

4. Dla terenów MW oraz MW/U ustala się prowadzenie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg osiedlowych bądź przy granicy z tymi terenami.

§ 17. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i remontu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

§ 18. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW, MW/U, U, US i ZP dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m^2 pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Ustala się strefę techniczną dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV w granicach wyznaczonych na rysunku planu i o szerokości 6,5 m licząc od osi linii.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1, w sposób nieokreślony w ust. 2, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1, ustala się likwidację strefy.

§ 20. 1. Ustala się strefę techniczną dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV w granicach wyznaczonych na rysunku planu i o szerokości 15,0 m licząc od osi linii.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1, w sposób nieokreślony w ust. 2, należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1, ustala się likwidację strefy.

§ 21. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej, znajdującej się na terenach KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDL3, KDD1, KDW17, KDW18, KDW19, KDW22, ZP11, ZP12, KS1, KS2, KS3,
   b) zaopatrzenie z projektowanej sieci wodociągowej, o minimalnej średnicy nominalnej DN 125, na terenach KDL1, KDL2, KDL3, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW20, KDW21, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37 i KDW38,
   c) dla terenów MN, dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej,
   d) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi przeciwpożarowe, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych,
   e) dopuszczenie zmiany parametrów i przebiegu sieci, o których mowa w lit. b;
2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
   a) odprowadzanie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, znajdującej się na terenach KDZ2, KDZ3, KDZ4, KS2, KS3, ZP12,
   b) odprowadzanie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o minimalnej średnicy 200 mm, na terenach KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37 i KDW38,
   c) dla terenów MN, dopuszczenie odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych bądź przydomowych oczyszczalni ścieków – do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
   d) odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków,
   e) dopuszczenie zmiany parametrów i przebiegu sieci, o których mowa w lit. b;

3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
   a) odprowadzanie do istniejącej gminnej sieci kanalizacji deszczowej, znajdującej się na terenach KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDD8, KS1, KS2, KS3,
   b) odprowadzanie do projektowanej gminnej sieci kanalizacji deszczowej, o minimalnej średnicy 300 mm, na terenach KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37 i KDW38,
   c) odprowadzanie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów, do projektowanej i istniejącej gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
   d) dla terenów nie wymienionych w lit. c, dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej,
   e) dopuszczenie zmiany parametrów i przebiegu sieci, o których mowa w lit. b;
4) w zakresie gospodarki odpadami:
   a) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
   b) stosowanie urządzeń służących do segregacji odpadów,
   c) składowanie na składowisku odpadów komunalnych,
   d) przechowywanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej na terenie ich powstawania oraz usuwanie w sposób niezagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) dopuszczenie zaopatrzenia z istniejącej sieci znajdującej się na terenach KDZ1, KDZ2, KDZ3, WS3, KDW17, KDW18,
   b) dopuszczenie zaopatrzenia z projektowanej sieci o minimalnej średnicy 80 mm, na terenach KDZ4, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW37 i KDW38,
   c) dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych źródeł – do czasu budowy sieci gazowej,
   d) dopuszczenie zmiany parametrów i przebiegu sieci, o których mowa w lit. b;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie z projektowanej lub istniejącej sieci średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn, znajdujących się na terenie planu,
   b) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn na działkach wydzielonych, zgodnie z § 18,
   c) przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV na linię kablową;
7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie z istniejącej sieci ciepłowniczej znajdującej się na terenie planu po jej rozbudowie, bądź z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, wykorzystujących gaz ziemny lub płynny, niskosiarkowy olej opałowy, energię elektryczną, słoneczną, pompy ciepła, biomasę, itp.;
8) w zakresie telekomunikacji:

a) zaopatrzenie z projektowanej lub istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
b) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolami U10;

9) zakaz sytuowania siłowni wiatrowych.

Rozdział 6
Zasady budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone następującymi symbolami:

1) KDZ – drogi publiczne klasy Z;
2) KDL – drogi publiczne klasy L;
3) KDD – drogi publiczne klasy D.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW.

§ 23. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenu planu, poprzez drogi oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4 z układem komunikacyjnym zewnętrznym, tj. z drogą krajową nr 9.

§ 24. 1. Na terenach ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP8 ustala się budowę ścieżek rowerowych o nawierzchni bitumicznej, bądź innej gładkiej.

2. Ustala się dopuszczenie lokalizowania ścieżek rowerowych o nawierzchni bitumicznej, bądź innej gładkiej, na terenach nie wymienionych w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 25. Budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40 m^2, obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, ścieżek, dojść i dojazdów do budynków, dróg wewnętrznych, dróg osiedlowych, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów.

§ 26. 1. Dopuszcza się realizację usług oświaty przedszkolnej na terenach MN, za wyjątkiem terenów MN1, MN3, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN31, zgodnie z ustaleniami planu dla tych terenów, za wyjątkiem ustaleń dotyczących wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni działki i zapewnienia miejsc parkingowych.

2. W przypadku realizacji usług oświaty przedszkolnej, na warunkach określonych w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na 0,4;
2) powierzchnię działki – od 1600 m^2 do 2400 m^2;

3) budowę co najmniej jednego miejsca parkingowego na 60 m^2 powierzchni użytkowej budynków, jednak nie mniej niż cztery.

§ 27. 1. Dla terenów MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30 i MN31 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, z wyłączeniem gastronomii oraz obsługi samochodów, z uwzględnieniem pkt 3;
3) dopuszczenie utrzymania, remontu i rozbudowy istniejących usług;
4) dopuszczenie utrzymania, rozbudowy i remontu istniejącej zabudowy, w tym zabudowy wykraczającej poza linię nieprzekraczalną zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem pkt 5;
5) dopuszczenie dla zabudowy o wysokości oraz liczbie kondygnacji większej niż określone w pkt 8 lit. c i d, w pkt 9 lit. a i c, oraz o geometrii dachu i o nachyleniu połaci dachowych innych niż określone w pkt 8 lit. g i w pkt 9 lit. d, utrzymanie, rozbudowę i remont, bez możliwości zwiększenia wysokości zabudowy;
6) dopuszczenie dla działek sąsiadujących z działkami, na których usytuowane są budynki bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, sytuowania budynku bezpośrednio przy tej granicy działki budowlanej, jeżeli nie jest to sprzeczne z nieprzekraczalną bądź obowiązującą linią zabudowy, określoną na rysunku planu;
7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
   b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną, jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
      - na 0,3 – dla działek z budynkami wolnostojącymi i bliźniaczymi,
      - na 0,4 – dla działek z budynkami w zabudowie szeregowej,
   d) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum:
      - 60% – dla działek z budynkami wolnostojącymi i bliźniaczymi,
      - 40% – dla działek z budynkami w zabudowie szeregowej,
   e) minimalną powierzchnię działki budowlanej na:
      - 800 m^2 – dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
      - 350 m^2 – dla zabudowy szeregowej,
   f) szerokość frontu działki:
      - dla terenu MN1, MN2, MN3 – dla nowo wydzielanych działek na minimum 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej i minimum 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
      - dla terenów MN4, MN5, MN7, MN23, MN26 – na minimum 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej i minimum 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
      - dla terenu MN6 – na minimum 17,0 m,
      - dla terenu MN8 – od 18,0 m do 25,0 m,
      - dla terenu MN9 – od 20,0 m do 26,0 m,
      - dla terenów MN10, MN11 – od 23,0 m do 35,0 m dla zabudowy wolnostojącej i od 20,0 m do 35,0 m – dla zabudowy bliźniaczej,

- dla terenów MN12, MN13, MN14 od 18,0 m do 27,0 m – dla zabudowy wolnostojącej i od 16,0 m do 27,0 m dla zabudowy bliźniaczej,
- dla terenu MN15 – na minimum 16,0 m, za wyjątkiem przypadków, w których jej zastosowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- dla terenu MN16 – na minimum 20,0 m,
- dla terenu MN17 – dla nowo wydzielanych działek od 18,0 m do 21,0 m,
- dla terenów MN18, MN21 – od 18,0 m do 21,0 m dla zabudowy wolnostojącej i od 16,0 m do 21,0 m – dla zabudowy bliźniaczej,
- dla terenów MN19, MN20, MN22 – na minimum 16,0 m,
- dla terenów MN24, MN25 dla nowo wydzielanych działek – na minimum 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej i minimum 16,0 m – dla zabudowy bliźniaczej,
- dla terenów MN27, MN28, MN29 od 18,0 m do 30,0 m – dla zabudowy wolnostojącej i od 16,0 m do 30,0 m – dla zabudowy bliźniaczej,
- dla terenu MN30 – od 18,0 m do 28,0 m – dla zabudowy wolnostojącej, od 16,0 m do 28,0 m – dla zabudowy bliźniaczej i od 7,0 m do 12,0 m – dla zabudowy szeregowej,
- dla terenu MN31 dla nowo wydzielanych działek – na minimum 18,0 m,

g) wysokość ogrodzeń – do 1,6 m;

8) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
   a) dla terenu MN30 – zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową,
   b) dla terenów nie wymienionych w lit. a – zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą,
   c) budynki – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   d) wysokość zabudowy – do 9,5 m,
   e) zastosowanie w elewacjach budynku, w obrębie jednej nieruchomości gruntowej, maksymalnie czterech zharmonizowanych kolorów,
   f) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
   g) dachy dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem lukarn, o nachyleniu połaci od 30º do 45º;
9) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
   a) budynki – o jednej kondygnacji nadziemnej,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40 m^2, wszystkich usytuowanych na działce budynków, o których mowa w niniejszym punkcie,
   c) wysokość – do 5,3 m,
   d) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º,
   e) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
10) budowę co najmniej dwóch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu oraz dodatkowo minimum jedno miejsce dla funkcji usługowej.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną dla poszczególnych działek:

1) dla terenu MN1 – poprzez jeden zjazd z drogi KDZ1, KDZ2 oraz poprzez zjazdy z drogi KDD1 bezpośrednio bądź poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
2) dla terenu MN2 – bezpośrednio poprzez jeden zjazd z drogi KDZ1 oraz poprzez zjazdy z drogi KDD1;
3) dla terenu MN3 – poprzez jeden zjazd z drogi KDZ1 oraz poprzez zjazdy z drogi KDD1, KDD3 bezpośrednio bądź poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;

4) dla terenu MN4 – poprzez zjazdy z drogi KDD3, KDW1, KDW4 bezpośrednio bądź poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
5) dla terenu MN5 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDD1, KDD3, KDW3;
6) dla terenu MN6 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDW3, KDW6;
7) dla terenu MN7 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDW4, KDW7;
8) dla terenu MN8 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDD2, KDW10;
9) dla terenu MN9 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDD3, KDW10;
10) dla terenu MN10 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDD3, KDW11;
11) dla terenu MN11 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDW11, KDW12;
12) dla terenu MN12 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDL2, KDD4, KDW13;
13) dla terenu MN13 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDL2, KDW14;
14) dla terenu MN14 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDW14, KDW16;
15) dla terenu MN15 – poprzez jeden zjazd z drogi KDZ2 oraz poprzez zjazdy z drogi KDL1, KDW13 bezpośrednio bądź poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
16) dla terenu MN16 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDD4, KDW13, KDW16, KDW17, KDW18;
17) dla terenu MN17:
    a) bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDW18, KDW19, z uwzględnieniem lit. b,
    b) dla działki o numerze ewidencyjnym 182 – poprzez zjazd z drogi KDW21 przez działkę 181 oraz 180/1;
18) dla terenu MN18 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDW20;
19) dla terenu MN19 – poprzez jeden zjazd z drogi KDZ1 oraz poprzez zjazdy z drogi KDW1, KDW2, KDW4 bezpośrednio bądź poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
20) dla terenu MN20 – poprzez jeden zjazd z drogi KDZ1 oraz poprzez zjazdy z drogi KDD5, KDW2, KDW4 bezpośrednio bądź poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
21) dla terenu MN21 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDW4, KDW7;
22) dla terenu MN22 – poprzez jeden zjazd z drogi KDZ1 oraz poprzez zjazdy z drogi KDL1, KDD5, KDW8 bezpośrednio bądź poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
23) dla terenu MN23:
    a) poprzez jeden zjazd z drogi KDL1 – przez teren ZP2,
    b) bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDW23, KDW24, KDW28;
24) dla terenu MN24 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDW23, KDW24, KDW25, KDW28;
25) dla terenu MN25 – poprzez zjazdy z drogi KDW23, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28 bezpośrednio bądź poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
26) dla terenu MN26 – poprzez zjazdy z drogi KDW23, KDW27, KDW28, KDW30 bezpośrednio bądź poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
27) dla terenu MN27 – poprzez zjazdy z drogi KDL3, KDW23, KDW30 bezpośrednio bądź poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
28) dla terenu MN28 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDD7, KDW35;
29) dla terenu MN29 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDD7, KDW35;
30) dla terenu MN30 – poprzez zjazdy z drogi KDD7 bezpośrednio bądź poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
31) dla terenu MN31 – bezpośrednio poprzez zjazdy z drogi KDZ3, KDL3.

3. Dla terenów MN1, MN3, MN4, MN15, MN16, MN17, MN19, MN20, MN22, MN23,

MN24, MN25, MN26, MN27, MN31 ustala się dopuszczenie sytuowania budynków na działkach o szerokości frontu działki mniejszej niż określony w ust. 1 pkt 7 lit. f oraz o powierzchni działki mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 7 lit. e.

4. Dla terenu MN2 ustala się strefę utrudnionych warunków budowlanych, w której:

1) zakazuje się podpiwniczania budynków;
2) nakazuje się przeprowadzenie badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 28. Dla terenów MN/U1, MN/U2 i MN/U3 ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usług nieuciążliwych;
2) sytuowania budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych;
3) dopuszczenie utrzymania, remontu i rozbudowy istniejącej zabudowy, w tym zabudowy wykraczającej poza linię nieprzekraczalną zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem pkt 4;
4) dopuszczenie dla zabudowy o wysokości oraz liczbie kondygnacji większej niż określone w pkt 7 lit. a i b, w pkt 8 lit. a i c, oraz o geometrii dachu i o nachyleniu połaci dachowych innych niż określone w pkt 7 lit. e i w pkt 8 lit. d, utrzymanie, rozbudowę i remont, bez możliwości zwiększenia wysokości zabudowy;
5) dopuszczenie dla działek sąsiadujących z działkami, na których usytuowane są budynki bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, jeżeli nie jest to sprzeczne z nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu;
6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na 0,4,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej – na minimum 40%,
   d) minimalną powierzchnię działki budowlanej – na 800 m^2,
   e) minimalną szerokość frontu działki – na 18,0 m, za wyjątkiem działek narożnych,
   f) wysokość ogrodzeń – do 1,6 m;
7) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków, o których mowa w pkt 2:
   a) budynki – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość zabudowy – do 9,5 m,
   c) zastosowanie w elewacjach budynku, w obrębie jednej nieruchomości gruntowej, maksymalnie czterech zharmonizowanych kolorów,
   d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
   e) dachy dwu lub wielospadowe, z dopuszczeniem lukarn, o nachyleniu połaci od 30º do 45º;
8) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
   a) budynki – o jednej kondygnacji nadziemnej,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40 m^2, wszystkich usytuowanych na działce budynków, o których mowa w niniejszym punkcie,
   c) wysokość – do 5,3 m,
   d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º,
   e) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynkach, o których mowa w pkt 2;
9) budowę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wyliczone według następujących

wskaźników:
a) minimum jedno miejsce na każdy lokal mieszkalny,
b) minimum jedno miejsce na 60 m^2 powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż dwa;
10) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek – poprzez jeden zjazd z drogi publicznej klasy Z lub D lub drogi wewnętrznej KDW.

§ 29. Dla terenów MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7 i MW8 ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
3) zakaz sytuowania usług gastronomi oraz obsługi samochodów;
4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zwymiarowane na rysunku planu,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na 0,3,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej – na minimum 30%,
d) minimalną powierzchnię działki budowlanej – na 8000 m^2,
e) szerokość frontu działki – na minimum 200,0 m,
f) wysokość ogrodzeń – do 1,6 m,
g) budowę miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolnostojących, zadaszonych obiektach zlokalizowanych w obrębie terenu, o wysokości do 3,5 m i o nieprzepuszczalnej posadzce oraz osłoniętych roślinnością w postaci żywopłotu lub pnączy,
h) budowę placów zabaw dla dzieci o łącznej powierzchni liczonej według wskaźnika 1 m^2 placu na dwa lokale mieszkalne, jednak nie mniej niż 50 m^2;
5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) budynki mieszkalne – od czterech do pięciu kondygnacji nadziemnych,
b) wysokość zabudowy – od 11,0 do 17,0 m,
c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości gruntowej, maksymalnie pięciu zharmonizowanych kolorów,
d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
e) dowolną geometrię dachu i dowolny kąt nachylenia połaci,
f) dla wszystkich budynków, w obrębie jednego terenu, taką samą geometrię dachu i kąt nachylenia połaci dachowych z możliwością odchylenia o 5º;
6) dopuszczenie budowy garaży podziemnych;
7) dopuszczenie budowy jedynie garaży otwartych, na nie mniej niż dwadzieścia miejsc parkingowych, o następujących parametrach:
a) budynki – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
b) wysokość zabudowy – do 8,0 m,
c) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
d) dowolną geometrię dachu i kąt nachylenia połaci – do 10º;
8) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi publicznej klasy L lub D, bądź z drogi publicznej poprzez drogę osiedlową;
9) budowę co najmniej jednego miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo co najmniej dwóch miejsc na jeden lokal o funkcji usługowej.

§ 30. 1. Dla terenów MW/U1, MW/U2, MW/U3, MW/U4, MW/U5, MW/U6 i MW/U7 ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usług nieuciążliwych;
2) zakaz lokalizowania usług obsługi samochodów;
3) sytuowanie budynków mieszkaniowych z usługami w parterze lub budynków usługowych lub budynków usługowych z lokalami mieszkaniowymi powyżej pierwszej kondygnacji;
4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zwymiarowane na rysunku planu,
   b) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną, jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   c) zwartą pierzeję zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na 0,6,
   e) udział powierzchni biologicznie czynnej – na minimum 20%,
   f) minimalną powierzchnię działki budowlanej – na 2500 m^2,
   g) minimalny front działki – na 20,0 m,
   h) zakaz grodzenia,
   i) budowę miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolnostojących, zadaszonych obiektach, zlokalizowanych w obrębie terenu, o wysokości do 3,5 m i o nieprzepuszczalnej posadzce;
5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   a) budynki – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość zabudowy – od 10,0 do 15,0 m,
   c) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30º do 45º, za wyjątkiem działek narożnych, dla których ustala się dachy czterospadowe o nachyleniu połaci od 30º do 45º,
   d) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości gruntowej, maksymalnie pięciu zharmonizowanych kolorów,
   e) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
   f) maksymalną powierzchnię sprzedaży w usługach handlu – na 300 m^2;
6) dopuszczenie budowy garaży podziemnych;
7) dopuszczenie budowy jedynie garaży otwartych na nie mniej niż dwadzieścia miejsc parkingowych, o następujących parametrach:
   a) budynki – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość zabudowy – do 8,0 m,
   c) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
   d) dowolną geometrię dachu oraz kąt nachylenia połaci – do 10º;
8) obsługę komunikacyjną przez jeden zjazd z drogi publicznej klasy D oraz z drogi KDL2 lub z drogi publicznej poprzez tereny komunikacji pieszo-jezdnej oznaczone symbolem KX;
9) budowę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wyliczone według następujących wskaźników:
   a) minimum jedno miejsce na każdy lokal mieszkalny,
   b) minimum jedno miejsce na 60 m^2 powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż dwa.

2. Dla budynków sytuowanych na terenach MW/U2, MW/U3, MW/U4, MW/U5, MW/U6 i MW/U7 od strony terenów KP1 oraz ZP5 ustala się:

1) poziom stropu nad pierwszą kondygnacją – na wysokości 3,8 - 4,3 m nad poziomem terenu;

2) poziom stropu nad drugą kondygnacją – na wysokości 6,8 - 7,3 m nad poziomem terenu;
3) przeszklenie elewacji od strony terenu KP1 i ZP5:
   a) na pierwszej kondygnacji – na co najmniej 70 % jej powierzchni,
   b) na drugiej kondygnacji – na co najmniej 50 % jej powierzchni;
4) zakaz lokalizowania balkonów oraz loggi na elewacji od strony terenu KP1 i ZP5.

§ 31. 1. Dla terenów U1, U2, U4, U7, U8 i U10 ustala się:
1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
2) zakaz sytuowania usług obsługi samochodów, za wyjątkiem terenów U1, U2 i U10;
3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zwymiarowane na rysunku planu,
   b) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną, jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na 0,4,
   d) udział powierzchni biologicznie czynnej – na minimum 30 %,
   e) dla terenów U1, U2, U4, U7 i U10 minimalną powierzchnię działki – na 1000 m^2,
   f) dla terenu U8 minimalną powierzchnię działki – na 500 m^2,
   g) szerokość frontu działki – na minimum 16,0 m,
   h) wysokość ogrodzeń – do 1,6 m;
4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków usługowych:
   a) zakaz sytuowania usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2, za wyjątkiem terenów U1, U2 i U10,
   b) budynki – do trzech kondygnacji nadziemnych,
   c) wysokość zabudowy – do 13,0 m,
   d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
   e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30º do 45º;
5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
   a) budynki – o jednej kondygnacji nadziemnej,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 70 m^2, wszystkich usytuowanych na działce budynków, o których mowa w niniejszym punkcie,
   c) wysokość – do 5,3 m,
   d) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º,
   e) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku usługowym;
6) obsługę komunikacyjną – przez zjazdy z drogi publicznej klasy Z, L lub D;
7) budowę jednego miejsca parkingowego na 60 m^2 powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż dwa.

2. Dla terenu U2 ustala się dopuszczenie utrzymania i remontu zabudowy mieszkaniowej oraz jej rozbudowy, zgodnie z § 27 ust. 1 pkt 8, 9 i 10.

§ 32. Dla terenów U3 i U5 ustala się:
1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
2) zakaz lokalizowania usług obsługi samochodów;
3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zwymiarowane na rysunku planu,

b) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną, jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
c) zwartą pierzeję zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na 0,6,
e) udział powierzchni biologicznie czynnej – na minimum 20%,
f) minimalną powierzchnię działki budowlanej – na 1000 m^2,
g) minimalny front działki – na 18,0 m,
h) zakaz grodzenia,
i) budowę miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolnostojących, zadaszonych obiektach zlokalizowanych w obrębie terenu, o wysokości do 3,5 m i o nieprzepuszczalnej posadzce;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) budynki – od trzech do czterech kondygnacji nadziemnych,
b) wysokość zabudowy – od 11,0 do 17,0 m,
c) poziom stropu nad pierwszą kondygnacją – na wysokości 3,8 – 4,3 m nad poziomem terenu,
d) poziom stropu nad drugą kondygnacją – na wysokości 6,8 – 7,3 m nad poziomem terenu,
e) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30º do 45º, za wyjątkiem działek narożnych, dla których ustala się dachy czterospadowe o nachyleniu połaci do 10º bądź od 30º do 45º,
f) przeszklenie elewacji od strony terenów ZP:
- na pierwszej kondygnacji – na co najmniej 70 % jej powierzchni,
- na drugiej kondygnacji – na co najmniej 50 % jej powierzchni,
g) zakaz lokalizowania balkonów oraz loggi na elewacji od strony terenu ZP,
h) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości gruntowej, maksymalnie czterech zharmonizowanych kolorów,
i) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
j) maksymalną powierzchnię sprzedaży w usługach handlu – na 300 m^2;

5) dopuszczenie budowy garaży podziemnych;
6) dopuszczenie budowy jedynie garaży otwartych na nie mniej niż dwadzieścia miejsc parkingowych, o następujących parametrach:
a) budynki – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
b) wysokość zabudowy – do 8,0 m,
c) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
d) dowolną geometrię dachu oraz kąt nachylenia połaci do 10º;
7) obsługę komunikacyjną – przez zjazdy z drogi publicznej klasy L i dróg KDW;
8) budowę minimum jednego miejsca parkingowego na 60 m^2 powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż dwa.

§ 33. Dla terenu U6 ustala się:
1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
2) dopuszczenie sytuowania budynków oświaty, zdrowia, kultury, administracji, kultu;
3) zakaz lokalizowania usług obsługi samochodów;
4) zakaz sytuowania usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;
5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zwymiarowane na rysunku planu,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na 0,4,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – na minimum 50%,
d) minimalną powierzchnię działki – na 2000 m^2,
e) minimalną szerokość frontu działki – na 30,0 m,
f) wysokość ogrodzeń – do 1,8 m,
g) budowę infrastruktury towarzyszącej jak mała architektura, place zabaw, urządzenia sportowe;

6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej:
a) budynki – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych,
b) wysokości zabudowy – do 12,0 m,
c) dowolną geometrię dachu i dowolny kąt nachylenia połaci,
d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji;
7) dopuszczenie budowy garaży podziemnych;
8) dopuszczenie budowy jedynie garaży otwartych na nie mniej niż dwadzieścia miejsc parkingowych, o następujących parametrach:
a) budynki – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
b) wysokość zabudowy – do 8,0 m,
c) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
d) dowolną geometrię dachu oraz kąt nachylenia połaci do 10º;
9) budowę jednego miejsca parkingowego na 60 m^2 powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż dwa;
10) obsługę komunikacyjną – poprzez jeden zjazd z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.

§ 34. Dla terenów U9 ustala się:
1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
2) zakaz sytuowania usług obsługi samochodów;
3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zwymiarowane na rysunku planu,
b) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną, jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na 0,5,
d) udział powierzchni biologicznie czynnej – na minimum 30 %,
e) minimalną powierzchnię działki – na 4000 m^2,
f) szerokość frontu działki – na minimum 40,0 m,
g) wysokość ogrodzeń – do 1,6 m;
4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej:
a) budynki – od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych,
b) wysokość zabudowy – do 15,0 m,
c) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
d) dowolną geometrię dachu i dowolny kąt nachylenia połaci;
5) dopuszczenie budowy garaży podziemnych;
6) dopuszczenie budowy jedynie garaży otwartych na nie mniej niż dwadzieścia miejsc parkingowych, o następujących parametrach:
a) budynki – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
b) wysokość zabudowy – do 8,0 m,

c) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
d) dowolną geometrię dachu oraz kąt nachylenia połaci do 10º;
7) obsługę komunikacyjną – poprzez zjazdy z drogi KDD8;
8) budowę jednego miejsca parkingowego na 60 m^2 powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż pięć.

§ 35. Dla terenu US1 ustala się:
1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji;
2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zwymiarowane na rysunku planu,
b) minimalną powierzchnię działki – na 3000 m^2,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej – na minimum 75%, z uwzględnieniem lit. d,
d) dopuszczenie, w przypadku zastosowania nawierzchni sztucznych, zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 40%,
e) wskaźnik intensywności zabudowy – na maksimum 0,2,
f) szerokość frontu działki – na 30,0 m;
3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
a) budynki – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
b) budynki o wysokości – do 10,0 m,
c) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15º do 30º,
d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału wykończeniowego elewacji;
4) budowę co najmniej jednego miejsca parkingowego dla samochodów osobowych:
a) na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni zabudowy, jednak nie mniej niż dwa,
b) na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni boisk, kortów, placów zabaw;
5) obsługę komunikacyjną – poprzez zjazdy z dróg wewnętrznych KDW.

§ 36. 1. Dla terenów ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZP8, ZP9, ZP10, ZP11 i ZP12 ustala się:
1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
2) zakaz sytuowania budynków za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
3) dopuszczenie budowy komunikacji pieszej i rowerowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
4) dopuszczenie budowy elementów małej architektury.

2. Dla terenów ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP8 ustala się dopuszczenie budowy miejsc parkingowych od strony drogi KDL1, dostępnych bezpośrednio z drogi KDL1.

3. Dla terenu ZP2 ustala się dopuszczenie budowy dojazdu do terenu MN23.

4. Dla terenu ZP11 ustala się dopuszczenie budowy dojazdu do terenu U9.

§ 37. Dla terenu ZL1 ustala się:
1) przeznaczenie – tereny lasów;
2) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
3) dopuszczenie budowy elementów małej architektury.

§ 38. 1. Dla terenów ZD1, ZD2, ZD3 ustala się:
1) przeznaczenie – tereny rodzinnych ogrodów działkowych;
2) dopuszczenie budowy komunikacji pieszej i rowerowej oraz sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie budowy elementów małej architektury.

2. Dla terenów ZD1 i ZD2 ustala się dopuszczenie zagospodarowania w postaci zieleni urządzonej zgodnie z postanowieniami dla tego rodzaju terenów, zawartymi w § 36 ust. 1.

§ 39. Dla terenów WS1, WS2, WS3, WS4, WS5 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych;
2) zakaz zmiany linii brzegowej, za wyjątkiem zmian wynikających z robót konserwacyjnych oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
3) w przypadku budowy obiektów, o których mowa w pkt 2, należy stosować rozwiązania zapewniające zachowanie ciągłości cieku.

§ 40. Dla terenów KDZ1, KDZ2 i KDZ3 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy Z;
2) szerokość - fragmentu drogi zbiorczej - w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych;
4) zastosowanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości cieku.

§ 41. Dla terenu KDZ4 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy Z (projektowana kategoria droga gminna);
2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych.

§ 42. 1. Dla terenów KDL1, KDL2 i KDL3 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L (projektowana kategoria droga gminna);
2) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych;
3) nasadzenie drzew, po obu stronach jezdni, w odstępach nie większych niż 12,0 m, z uwzględnieniem skrzyżowań.

2. Dla terenów KDL2 i KDL3 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – na 16,0 m.

3. Dla terenu KDL1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – na 16,0 m, z lokalnym poszerzeniem w miejscu skrzyżowania z drogą KDZ1 oraz z drogą KDW34.

4. Dla terenów KDL1 i KDL3 ustala się zastosowanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości cieku.

§ 43. 1. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D (projektowana kategoria droga gminna);
2) szerokość jezdni – na minimum 5,5 m.

2. Dla terenu KDD1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających częściowo w granicach działki, częściowo na 12,0 m.

3. Dla terenu KDD2 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów KDD3, KDD4, KDD7 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach działki.

5. Dla terenów KDD5, KDD6 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – na 12,0 m.

§ 44. Dla terenu KDD8 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;
2) szerokość - fragmentu drogi dojazdowej - w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych.

§ 45. 1. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW20, KDW22, KDW23, KDW25, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW35, KDW36, KDW38 i KDW39 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
2) zakaz grodzenia;
3) szerokość jezdni – na minimum 5,5 m.

2. Dla terenów KDW1, KDW5, KDW11, KDW12, KDW15, KDW35, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach działki.

3. Dla terenu KDW2 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m, z lokalnym poszerzeniem - placem do zawracania samochodów - o wymiarach 13,0 x 16,0 m.

4. Dla terenów KDW3, KDW4, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW16, KDW28, KDW29, KDW30, KDW31, KDW32, KDW33, KDW34, KDW36, KDW39 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – na 12,0 m.

5. Dla terenów KDW13, KDW14, KDW22, KDW23, KDW25 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – na 10,0 m.

6. Dla terenu KDW20 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach działki, z lokalnym poszerzeniem - placem do zawracania samochodów - o wymiarach 15,0 x 18,0 m.

7. Dla terenu KDW38 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – na 16,0 m.

8. Dla terenu KDW2 ustala się dopuszczenie zjazdu na drogę KDZ1 – do czasu budowy zjazdu z drogi KDD5 na drogę KDZ1 oraz budowy co najmniej odcinka drogi KDW4 pomiędzy drogą KDW2 a drogą KDD5.

9. Dla terenu KDW22 i KDW35 ustala się zastosowanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości cieku.

§ 46. 1. Dla terenów KDW17, KDW18, KDW19, KDW21, KDW24, KDW26, KDW27 i KDW37 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
2) zakaz grodzenia;
3) zastosowanie nawierzchni rozbieralnej;
4) szerokość jezdni – na minimum 4,0 m.

2. Dla terenów KDW17, KDW18, KDW24, KDW26 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach działek.

3. Dla terenu KDW19 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – na 6,0 m, z lokalnym poszerzeniem – placem do zawracania samochodów – o wymiarach 12,5 x 12,5 m.

4. Dla terenu KDW21 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu.

5. Dla terenu KDW27 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – na 5,0 m.

6. Dla terenu KDW37 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – na 6,0 m.

7. Dla terenu KDW21 ustala się zastosowanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości cieku.

§ 47. Dla terenów KX1, KX2, KX3, KX4 i KX5 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji pieszo-jezdnej;
2) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonu wylewanego;
3) dla terenów KX1, KX2, KX3, KX4 szerokość w liniach rozgraniczających – na 8,0 m;
4) dla terenu KX5 szerokość – w istniejących granicach działki.

§ 48. 1 Dla terenów KS1, KS2 i KS3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów;
2) dopuszczenie utrzymania, remontu i rozbudowy istniejących budynków;
3) dopuszczenie budowy:
   a) garaży podziemnych,
   b) garaży otwartych do dwóch kondygnacji nadziemnych na nie mniej niż pięćdziesiąt miejsc parkingowych;
4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – na 0,5,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej – na minimum 20%,
   c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – na 3000 m^2,
   d) szerokość frontu działki – na minimum 30,0 m;
5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków:
   a) budynki – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość zabudowy – do 9,5 m,
   c) dowolną geometrię dachu i dowolny kąt nachylenia połaci;
6) obsługę komunikacyjną – poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy D i KDW.

2. Dla terenu KS1 ustala się dopuszczenie budowy dojazdu do terenu U9.

§ 49. Dla terenu KP1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren placu publicznego;
2) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
3) budowę małej architektury;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej – na minimum 10 %;
5) dopuszczenie budowy miejsc parkingowych – na granicy terenu od strony drogi KDL1;
6) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, betonu wylewanego.

§ 50. Dla terenów E1 ustala się:

1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
2) dopuszczenie utrzymania, remontu i rozbudowy istniejącej infrastruktury.

§ 51. Dla terenów G1 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej gazowej;
2) dopuszczenie utrzymania, remontu i rozbudowy istniejącej infrastruktury.

Rozdział 8
Przepisy końcowe

§ 52. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:
1) sytuowanie syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
2) dla syren, o których mowa w pkt 1, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem;
3) przystosowanie oświetlenia zewnętrznego do systemu wygaszania i zaciemniania.

§ 53. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się ich tymczasowe użytkowanie w sposób dotychczasowy lub użytkowanie do produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej oraz w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz sytuowania obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem.

§ 54. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:
1) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MW – w wysokości 20 %;
2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/U i U – w wysokości 30 %;
3) dla terenów niewymienionych w pkt 1 i 2 – w wysokości 1 %.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Ostrowca Świętokrzyskiego.

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO W REJONIE ULIC: SIENNIEŃSKA, ARMII KRAJOWEJ, IŁŻECKA, RZECZKI

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 został sporządzony na mapie zasadniczej pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim.

WYRYS ZE STUDIUM, SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- tereny otwarte z przewagą zieleni wysokiej
- tereny urządzeń rekreacyjno – sportowych, tereny ogrodów działkowych tereny funkcji lokowanych w obszarach otwartych,którym towarzyszy znaczna ilość zieleni
- obszary zdezorganizowanych zespołów zabudowy wielorodzinnej z dominacją powojennej zabudowy blokowej
- tereny rozwojowe zdominowanej zabudowy wielorodzinnej o warunkach preferujących pierwszeństwowe ich wykorzystanie
- obszary istniejącej i postulowanej zabudowy ekstensywnej (domy jednorodzinne i małe domy miszkalne)
- tereny rozwojowe ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej
- tereny większych skupisk infrastruktury transportowej
- obszary z wyłączną funkcją handlowej i usługowej, z niewielką ilością zieleni towarzyszącej
- tereny łąk,osiedlowe tereny otwarte,obszary towarzyszące cieków wodnym dla których proponuje się wprowadzenie funkcji terenów otwartych
- tereny obiektów infrastruktury społecznej ze znaczną ilością zieleni towarzyszącej (obiekty służby zdrowia,ośrodki kultury i d.p.)
- główny punkt zasilania

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWARTA PIERZEJA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ BIERNEJ
- STREFA UTRUDNIONYCH WARUNKÓW BUDOWLANYCH
- 10.0 WYMIAROWANIE
- GRANICA STREFY TECHNICZNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 kV
- GRANICA STREFY TECHNICZNEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15 kV
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- U TERENY ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZL TERENY LASÓW
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD TERENY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ
- KP TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
- KS TERENY PARKINGÓW
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- G TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIA PROPONOWANEGO PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- 1.71 ha POWIERZCHNIA TERENU
- AZP 83-70/21 NR AZP STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACYJNA
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACYJNA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
- PROJEKTOWANA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr ....
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia .....

Uchwała ogłoszona
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Świętokrzyskiego
poz. ... z dnia ...

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO W REJONIE ULIC: SIENNIEŃSKA, ARMII KRAJOWEJ, IŁŻECKA, RZECZKI

SKALA 1:1000

0 25 50 100 150

N

Opracowanie:
Stanisław Grzegorz Korpanty
&
Urbs projekt s.c.
Krzysztof Grzebyk, Konrad Janowski
ul. Niemcewicza 7/9 lok. 121
02-022 Warszawa
tel/fax (022) 838 00 35, biuro@urbs.pl

opracował zespół w składzie:
arch. Stanisław Korpanty - główny projektant
nr rej. Izby Urbanistów WA 086
arch. Krzysztof Grzebyk
arch. kraj. Konrad Janowski

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr ……
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia ……

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmującego obszar w rejonie ulic: Siennieńska, Armii Krajowej, Iłżecka, Rzeczki, zwanego dalej „planem" **Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego p o s t a n a w i a**:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego projektu planu, 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 Ostrowiec Świętokrzyski oraz źródeł zewnętrznych, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Sukcesywne realizowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie się odbywać zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmującego obszar w rejonie ulic: Siennieńska, Armii Krajowej, Iłżecka, Rzeczki.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647) 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 14 października 2010r. uchwałę Nr LXI/761/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Siennieńska, Armii Krajowej, Iłżecka, Rzeczki.

Zasadniczą przesłanką opracowania planu była potrzeba uaktywnienia nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe z towarzyszącą zabudową usługową na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zwłaszcza że obszar ten jest dogodnie położony względem centralnej (śródmiejskiej) części miasta i ma dostęp do uzbrojenia i dróg.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 147ha, położony w północno-zachodniej części miasta w bezpośrednim sąsiedztwie osiedli zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (Henryków) i wielorodzinnej (Pułanki).

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. Zgodnie z załącznikiem graficznym do Studium dla jednostki C8 oraz w części jednostki C6 przedmiotowy teren określony jest m. in. jako:

- obszary intensywnej i postulowanej zabudowy ekstensywnej (domy jednorodzinne i małe domy mieszkalne);
- tereny rozwojowe ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej;
- tereny rozwojowe intensywnej zabudowy wielorodzinnej o warunkach preferujących pierwszoplanowe ich wykorzystanie;
- obszary z wyłączną funkcją handlową i usługową z niewielką ilością zieleni towarzyszącej;
- tereny urządzeń rekreacyjno – sportowych, tereny ogrodów działkowych, tereny funkcji lokowanych w obszarach otwartych, którym towarzyszy znaczna ilość zieleni;
- tereny otwarte z przewagą zieleni wysokiej;
- tereny łąk, osiedlowe tereny otwarte, obszary towarzyszące ciekom wodnym dla których proponuje się wprowadzenie funkcji terenów otwartych;
- tereny większych skupisk infrastruktury transportowej.

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie ze stanem obowiązującym przed dniem 21.10.2010r.), 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 poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu właściwych organów i instytucji. W dniach od 11.06.2012r. do 02.07.2012r. w/w dokumenty wyłożone były 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 19.06.2012r., 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 przedkłada się Radzie Miasta.