Święt.02.84.979

UCHWAŁA Nr LII/830/2002
Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim

z dnia 25 kwietnia 2002 r.

w sprawie zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczki.

(Kielce, dnia 20 czerwca 2002 r.)

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 i z 2002r. Nr 23, poz. 220) oraz art. 7, art. 8 ust. 1, art. 10, art. 26, art. 28 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 i z 2002r. Nr 25, poz. 253) Rada Miejska uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ A

POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna, Las Rzeczki, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/246/92 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 3 lipca 1992r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego z dnia 7 sierpnia 1992r. Nr 11, poz. 115) oraz uchwałą Nr VIII/61/94 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 30 listopada 1994r. w sprawie aktualizacji planu w zakresie komunikacji (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego z dnia 15 grudnia 1994r. Nr 12, poz. 137).

2. Plan o którym mowa w ust. 1, obejmuje obszar o pow. 47,35 ha.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XVIII/196/99 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 28 października 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski, wyznaczają:

1) od wschodu - oś ulicy Grabowieckiej,
2) od południa - granica własności cmentarza komunalnego i ogródków działkowych,
3) od zachodu i północy - oś ulicy Las Rzeczki.

4. Obszar, o którym mowa w ust. 3, oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny do uchwały.

§ 2. Zmiana Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego dotyczy terenów, określonych symbolami przedstawionymi na rysunku planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego oraz w tekście tego planu, gdzie symbole opisane w punktach 1) - 3) oznaczają:

1) B25 - MN,UR - teren zabudowy jednorodzinnej, usług rzemiosła i innych,
2) B25 - P, UR - teren rzemiosła przemysłowego lub przemysłu mało uciążliwego,
3) B25 - ZLO - tereny lasów ochronnych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek zmiany Nr 6 planu, będące przedmiotem uchwały, dla obszaru określonego w § 1 ust. 3,
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika inaczej,

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do uchwały,
4) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, dla której sformułowane zostały ustalenia szczegółowe,
5) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,
6) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70 % powierzchni danego terenu,
7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą,
9) usługach lub rzemiośle nieuciążliwym - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie oraz nieuciążliwej dla środowiska, a przede wszystkim nie powodującej przekroczenia norm dopuszczalnych,
10) budynkach przebudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania zmieniające zarówno wnętrze jak i bryłę budynku,
11) budynkach rozbudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których powiększa się ich kubaturę,
12) działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie oraz nieuciążliwej dla środowiska,
13) działalności usługowo-wytwórczej - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie oraz nieuciążliwej dla środowiska, a przede wszystkim nie powodującej przekroczenia norm dopuszczalnych,
14) prognozie wpływu zmian ustaleń planu na środowisko przyrodnicze należy przez to rozumieć - opracowanie z zakresu środowiska przyrodniczego dołączone do planu, nie podlegające uchwaleniu.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie obszaru wymienionego w § 1 w sposób umożliwiający wyznaczenie terenu na cele mieszkalnictwa, usług nieuciążliwych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz poprawę ładu przestrzennego tego fragmentu miasta, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

CZĘŚĆ B

USTALENIA PLANU.

Rozdział I

Ustalenia ogólne.

§ 5. 1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 3, plan ustala:
1) przeznaczenie terenów wyszczególnionych w rozdziale II uchwały oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu,
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu,
   b) formę i gabaryty obiektów,
   c) linie zabudowy,
3) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
5) zasady podziału terenów na działki.

2. Ustalenia planu określone są w treści uchwały oraz na rysunku planu.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
2) przeznaczenie terenów,

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
4) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych,
5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
6) ściśle określone linie zabudowy,
7) ścieżki rowerowe,
8) odległość sanitarna od cmentarza.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów.

§ 7. 1. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) wbudowanych lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
2) budynków gospodarczych i garaży w zabudowie bliźniaczej i wolno stojącej (w ilości jeden na działce),
3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
4) małej architektury,
5) zieleni urządzonej.

§ 8. 1. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowaną usługą gastronomiczną, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,UG.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) budynków gospodarczych,
2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
4) małej architektury,
5) zieleni urządzonej.

§ 9. 1. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i enklaw leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,ZL.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) budynków gospodarczych,
2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
4) małej architektury,
5) zieleni urządzonej.

§ 10. 1. Plan wyznacza tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U - z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację usług z zakresu handlu i nieuciążliwej działalności gospodarczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
1) budynków gospodarczych,
2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
4) małej architektury,
5) zieleni urządzonej.

§ 11. 1. Plan wyznacza tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL - z podstawowym

przeznaczeniem gruntów pod zieleń leśną i zadrzewienia.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

1) urządzeń komunikacji pieszej i rowerowej,
2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 12. 1. Plan wyznacza tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZU - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń leśną i zadrzewienia.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

1) urządzeń komunikacji pieszej i kołowej,
2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 13. 1. Plan wyznacza tereny postulowanych lokalizacji stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolem - EE.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

1) urządzeń komunikacji pieszej i kołowej,
2) urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Plan wyznacza teren postulowanej lokalizacji hydroforni oznaczony na rysunku planu symbolem - HF.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

1) urządzeń komunikacji pieszej i kołowej,
2) urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Plan wyznacza tereny ulic, oznaczone na rysunku planu symbolem K - z podstawowym przeznaczeniem pod ulice i urządzenia związane z ich obsługą, z możliwością lokalizacji stacji transformatorowych, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi w sąsiedztwie ulic.

2. Plan ustala podział ulic ze względów funkcjonalno-technicznych na klasy "Z", "L", "D" i wydzielone tereny komunikacji pieszej "KX", zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni, oraz głównych tras rowerowych i pieszo-rowerowych.

Rozdział III

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 16. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6 pkt 3, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.

§ 17. Plan ustala obowiązek:

1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
2) lokalizowania, bezpośrednio przy ściśle określonej linii zabudowy, budynków o funkcji podstawowej, frontem do ulicy,
3) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic.

§ 18. 1. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów w granicach własnych działek.

2. Nowe włączenia do podstawowego układu ulic każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów tymczasowych w liniach rozgraniczających ulic, za zgodą odpowiedniego zarządcy drogi, związanych z obsługą komunikacyjną (wiaty przystankowe, kioski typu "Ruch", słupy reklamowe).

§ 19. Plan ustala następujące zasady podziału istniejących działek:
1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia obsługi komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
2) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, podział jest możliwy po ustanowieniu służebności drogowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
3) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych, bądź w wyniku zniesienia własności (scalanie działek).

§ 20. Plan ustala możliwość scalania działek w celu wspólnej działalności inwestycyjnej, pod warunkiem łączenia ich w ramach tej samej jednostki strukturalnej.

§ 21. 1. W całym obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 3, plan zakazuje:
1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w obowiązujących przepisach prawa,
2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej i usługowo-wytwórczej mogącej powodować:
   a) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, w zależności od charakteru zabudowy,
   b) emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
   c) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej poziomu norm stężeń dopuszczalnych,
   d) stosowania kotłowni i palenisk na paliwo stałe,
   e) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
3) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 2.000 m^2,
4) lokalizowania zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywności - w obszarze 50.0 m odległości sanitarnej od cmentarza.

§ 22. 1. Jakość ścieków odprowadzanych do kanalizacji, określonych przez odbiorcę, spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.
2. Ścieki nie spełniające wymogów należy podczyszczać przed wprowadzeniem do kanalizacji.
3. Obiekty i powierzchnie, z których spływ wód opadowych stanowić może zagrożenie dla środowiska, powinny być wyposażone w odpowiednie urządzenia podczyszczające.

§ 23. Plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów stałych - bytowych w miejscach wyznaczonych w granicach działki, transportowanie ich do zakładów przetwórczych, a części niewykorzystane na wysypisko odpadów, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 24. 1. W całym obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 3, plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew i zadrzewień przydrożnych.
2. Plan ustala zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.
3. W razie konieczności dokonania wycinki, należy wprowadzać kompensacyjne nasadzenia.

§ 25. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązuje ochrona istniejącej zieleni leśnej oraz zakaz budowy obiektów kubaturowych. Postuluje się przejęcie ww. terenów przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe.

§ 26. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 11MN, 14MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) adaptację istniejącej zabudowy,
2) dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty, a w przypadku przebudowy, rozbudowy obowiązek kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami, jak dla budynków nowych,
3) dla działek powstałych w wyniku podziału minimalną powierzchnię - 1.000 m^2.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ściśle określone i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; zezwala się na odstępstwo od ściśle określonej linii zabudowy w głąb działki, dla budynków usytuowanych frontem do ulicy od strony południowej,
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolnostojące usytuowane frontem do ulicy, oraz budynki gospodarcze i garażowe w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej (w ilości jeden na działce),
   b) plan dopuszcza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe, (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe), z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,3 m nad poziomem terenu; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do okapu 5,0 - 5,5 m,
      - wolnostojących i bliźniaczych budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu 5,0 - 5,5 m,
      - dachy budynków mieszkalnych - dwu lub wielospadowe,
      - dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, blacha powlekana w kształcie dachówki lub gont bitumiczny, kolorystyka dachów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; zalecane odcienie czerwieni,
   d) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m - wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 70 %.

§ 27. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN.ZL, 4MN.ZL, 5MN.ZL, 8MN.ZL, 9MN.ZL, 10MN.ZL, 21MN.ZL, 22MN.ZL, 25MN.ZL, 26MN.ZL - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i enklaw leśnych:

1) plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą i bliźniaczą, na terenie enklaw leśnych wzdłuż ciągów komunikacyjnych posiadających pełną infrastrukturę techniczną,
2) obowiązuje nakaz ograniczenia wycięć istniejącego drzewostanu - wycięcia pod obiekty kubaturowe i urządzenia związane z ich obsługą,
3) plan ustala dla działek powstałych w wyniku podziału minimalną powierzchnię - 1000 m^2.

2. W stosunku do nowej zabudowy plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ściśle określone i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; zezwala się na odstępstwo od ściśle określonej linii zabudowy w głąb działki, dla budynków usytuowanych do ulicy frontem od strony południowej,
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące usytuowane frontem do ulicy, oraz budynki gospodarcze i garażowe w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej (w ilości jeden na działce),
   b) plan dopuszcza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe), z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,3 m nad poziomem terenu; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do okapu 5,0 - 5,5 m,
      - wolnostojących i bliźniaczych budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu 5,0- 5,5 m,
      - dachy budynków mieszkalnych - dwu lub wielospadowe,
      - dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, blacha powlekana w kształcie

dachówki lub gont bitumiczny, kolorystyka dachów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; zalecane odcienie czerwieni,

3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m - wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 70 %.

§ 28. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6MN, 7MN, 23MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) adaptację istniejącej zabudowy,
2) dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty, a w przypadku przebudowy, rozbudowy obowiązek kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami, jak dla budynków nowych,
3) plan ustala dla działek powstałych w wyniku podziału minimalną powierzchnię - 1050 m2.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ściśle określone i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; zezwala się na odstępstwo od ściśle określonej linii zabudowy w głąb działki, dla budynków usytuowanych do ulicy frontem od strony południowej,
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolnostojące usytuowane frontem do ulicy, oraz budynki gospodarcze i garażowe w zabudowie bliźniaczej i wolnostojącej (w ilości jeden na działce),
   b) plan dopuszcza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe), z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,3 m nad poziomem terenu; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do okapu 5,0 - 5,5 m,
      - wolnostojących i bliźniaczych budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu 5,0 - 5,5 m,
   d) dachy budynków mieszkalnych - dwu - lub wielospadowe,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, blacha powlekana w kształcie dachówki lub gont bitumiczny, kolorystyka dachów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; zalecane odcienie czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m - wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 70 %.

§ 29. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 12MN, 13MN, 15MN, 20MN, 28MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) adaptację istniejącej zabudowy,
2) dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty, a w przypadku przebudowy, rozbudowy obowiązek kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami, jak dla budynków nowych,
3) plan ustala dla działek powstałych w wyniku podziału minimalną powierzchnię - 700 m^2.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ściśle określone i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; zezwala się na odstępstwo od ściśle określonej linii zabudowy w głąb działki, dla budynków usytuowanych frontem do ulicy od strony południowej,
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące usytuowane frontem do ulicy, oraz budynki gospodarcze i garażowe w zabudowie bliźniaczej i wolno stojącej (w ilości jeden na działce),
   b) plan dopuszcza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe), z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,3 m nad poziomem terenu; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do okapu 5,0 - 5,5 m,

- wolno stojących i bliźniaczych budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu 5,0 - 5,5 m,

d) dachy budynków mieszkalnych - dwu- lub wielospadowe,
e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, blacha powlekana w kształcie dachówki lub gont bitumiczny, kolorystyka dachów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; zalecane odcienie czerwieni,

3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m - wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 70 %.

§ 30. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 16MN, 17MN, 18MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) adaptację istniejącej zabudowy,
2) dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące, a w przypadku przebudowy, rozbudowy obowiązek kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami, jak dla budynków nowych,
3) plan ustala dla działek powstałych w wyniku podziału minimalną powierzchnię - 500 m^2.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ściśle określone linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące usytuowane frontem do ulicy oraz budynki gospodarcze i garażowe w zabudowie bliźniaczej i wolno stojącej (w ilości jeden na działce),
   b) plan dopuszcza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe), z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,3 m nad poziomem terenu; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do okapu 5,0 - 5,5 m,
      - wolno stojących i bliźniaczych budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu 5,0 - 5,5 m,
   d) dachy budynków mieszkalnych - dwu - lub wielospadowe,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, blacha powlekana w kształcie dachówki lub gont bitumiczny, kolorystyka dachów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; zalecane odcienie czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m - wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą 70 %.

§ 31. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 19MN -Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) adaptację istniejącej zabudowy,
2) dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty, a w przypadku przebudowy, rozbudowy obowiązek kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami, jak dla budynków nowych,
3) plan ustala dla działek powstałych w wyniku podziału minimalną powierzchnię - 650 m^2.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ściśle określone linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; zezwala się na odstępstwo od ściśle określonej linii zabudowy w głąb działki, dla budynków usytuowanych frontem do ulicy od strony południowej,
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące usytuowane frontem do ulicy oraz budynki gospodarcze i garażowe w zabudowie bliźniaczej i wolno stojącej (w ilości jeden na działce),
   b) plan dopuszcza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe), z

możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,3 m nad poziomem terenu; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do okapu 5,0 - 5,5 m,
- wolno stojących i bliźniaczych budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu 5,0 - 5,5 m,

d) dachy budynków mieszkalnych - dwu- lub wielospadowe,
e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, blacha powlekana w kształcie dachówki lub gont bitumiczny, kolorystyka dachów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; zalecane odcienie czerwieni,

3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m - wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 70 %.

§ 32. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 24MN, 27MN, 29MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) adaptację istniejącej zabudowy,
2) dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty, a w przypadku przebudowy, rozbudowy obowiązek kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami, jak dla budynków nowych,
3) plan ustala dla działek powstałych w wyniku podziału minimalną powierzchnię - 800 m^2.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ściśle określone i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; zezwala się na odstępstwo od ściśle określonej linii zabudowy w głąb działki, dla budynków usytuowanych frontem do ulicy od strony południowej,
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące usytuowane frontem do ulicy oraz budynki gospodarcze i garażowe w zabudowie bliźniaczej i wolno stojącej (w ilości jeden na działce),
   b) plan dopuszcza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego,
   c) maksymalna wysokość budynków:
      - mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe), z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,3 m nad poziomem terenu; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do okapu 5,0 - 5,5 m,
      - wolno stojących i bliźniaczych budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu 5,0 - 5,5 m,
   d) dachy budynków mieszkalnych - dwu- lub wielospadowe,
   e) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, blacha powlekana w kształcie dachówki lub gont bitumiczny, kolorystyka dachów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; zalecane odcienie czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m - wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 70 %.

§ 33. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 30MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług:

1) adaptację istniejącej zabudowy,
2) dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty, a w przypadku przebudowy, rozbudowy obowiązek kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami, jak dla budynków nowych,
3) plan ustala dla działek powstałych w wyniku podziału minimalną powierzchnię - 800 m^2.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ściśle określone linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; zezwala się na odstępstwo od ściśle określonej linii zabudowy w głąb działki, dla budynków usytuowanych frontem do ulicy od strony południowej,
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki wolno stojące zabudowy mieszkaniowej usytuowane frontem do ulicy oraz budynki gospodarcze i garażowe w zabudowie bliźniaczej i wolno stojącej (w ilości jeden na działce) - poza

odległością sanitarną 50.0 m od granicy cmentarza,
b) budynki usługowe w ściśle określonej linii zabudowy dla budynków handlowo-usługowych,
c) plan dopuszcza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego,
d) maksymalna wysokość budynków:
- mieszkalnych i usługowych - 2 kondygnacje użytkowe (jedna kondygnacja i poddasze użytkowe), z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,3 m nad poziomem terenu; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do okapu 5,0 - 5,5 m,
- wolno stojących i bliźniaczych budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu 5,0 - 5,5 m,
e) dachy budynków mieszkalnych i usługowych - dwu- lub wielospadowe,
f) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, blacha powlekana w kształcie dachówki lub gont bitumiczny, kolorystyka dachów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; zalecane odcienie czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m - wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 50 %.

4. Zapewnienie miejsc parkingowych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów - w granicach własnych działek.

5. Plan ustala obowiązek wykonania odwodnienia powierzchni utwardzonych, z odprowadzeniem wód opadowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 34. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 31U -Tereny usług:
1) adaptację istniejącej zabudowy tylko pod funkcję podstawową terenu,
2) dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty, a w przypadku przebudowy, rozbudowy obowiązek kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami, jak dla budynków nowych.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ściśle określone linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2) zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość budynków -10,0 m, liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,3 m nad poziomem terenu,
b) dachy budynków - dwu- lub wielospadowe,
c) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, blacha powlekana w kształcie dachówki lub gont bitumiczny, kolorystyka dachów w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy; zalecane odcienie czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m - wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów od ulicy.

3. Zapewnienie miejsc parkingowych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów - w granicach własnych działek.

4. Plan ustala obowiązek wykonania odwodnienia powierzchni utwardzonych z odprowadzeniem wód opadowych oraz obowiązek zaopatrzenia w wodę istniejącej i nowej zabudowy z miejskiej magistrali wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

5. Plan zakazuje w obszarze jednostki lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, ze względu na odległość sanitarną 50,0 m od granicy cmentarza.

§ 35. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 32U, 34U, 35U - Tereny usług:
1) adaptację istniejącej zabudowy,
2) dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty, a w przypadku przebudowy, rozbudowy obowiązek kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami, jak dla budynków nowych.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych, plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ściśle określone linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość budynków - 10,0 m, liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,3 m nad poziomem terenu,
   b) dachy budynków - dwu- lub wielospadowe,
   c) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, blacha powlekana w kształcie dachówki lub gont bitumiczny, kolorystyka dachów w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy; zalecane odcienie czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m - wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów od ulicy.

3. Zapewnienie miejsc parkingowych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów - w granicach własnych działek.

4. Plan ustala obowiązek wykonania odwodnienia powierzchni utwardzonych, z odprowadzeniem wód opadowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 36. 1. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 33MN,UG - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowaną usługą gastronomiczną:
1) adaptację istniejącej zabudowy,
2) dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty, a w przypadku przebudowy, rozbudowy obowiązek kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami, jak dla budynków nowych.

2. W stosunku do istniejącej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ściśle określone linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość budynków - 10,0 m, liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,
   b) dachy budynków - dwu- lub wielospadowe,
   c) dopuszczalny materiał dla dachów - dachówka ceramiczna, blacha powlekana w kształcie dachówki lub gont bitumiczny, kolorystyka dachów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy; zalecane odcienie czerwieni,
3) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m - wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów od ulicy.

3. Zapewnienie miejsc parkingowych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów - w granicach własnych działek.

4. Plan ustala obowiązek wykonania odwodnienia powierzchni utwardzonych, z odprowadzeniem wód opadowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 37. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 36ZL, 37ZL, 38ZL - Tereny lasów, następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo-rowerowe i wyznaczenia nowych tras,
3) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia,
4) plan dopuszcza realizację podziemnej infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń oraz wprowadza zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 38. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 39ZU - Tereny zieleni urządzonej, następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
2) adaptację istniejących ciągów, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo-rowerowe i pieszo-jezdne,
3) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia,
4) plan dopuszcza realizację podziemnej infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń oraz wprowadza zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 39. Plan ustala w stosunku do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EE -Tereny postulowanych lokalizacji stacji transformatorowych - lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z ustaleniami rysunku planu, których realizacja następuje na podstawie odrębnych dokumentacji branżowych.

§ 40. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem HF -Teren postulowanej lokalizacji hydroforni - lokalizację hydroforni, zgodnie z ustaleniami rysunku planu, której realizacja następuje na podstawie odrębnej dokumentacji branżowej.

Rozdział V

Ustalenia dla infrastruktury technicznej.

§ 41. 1. Plan ustala zaopatrzenie w wodę:

1) poprzez miejską sieć wodociągową z istniejącej magistrali wodociągowej $\varnothing 100$ mm w ulicach: Grabowiecka, Graniczna, Folwark Piaski i Las Rzeczki, pod warunkiem wcześniejszego wzmocnienia ciśnienia w istniejącej sieci poprzez budowę hydroforni przewidzianej planem,
2) z rozbudowanej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci, wodociągowej sieci rozdzielczej.

2. Plan ustala lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających ulic. W szczególnych przypadkach plan dopuszcza przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do nich w celach eksploatacyjnych oraz służebności gruntowej dla tej sieci.

§ 42. 1. Plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, poprzez budowę układu sieci kanalizacji grawitacyjnej z podłączeniem do istniejącego kolektora $\varnothing 400$ mm w ulicy Granicznej oraz $\varnothing$ 200 mm w ulicy Grabowieckiej i ulicy Folwark Piaski.

2. Plan ustala budowę kanałów w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz zarządcę dróg.

3. Do czasu objęcia obszaru obsługą kanalizacji miejskiej plan dopuszcza kanalizację indywidualną z odprowadzeniem ścieków do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na własnej działce i wywóz ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków.

4. Plan dopuszcza w szczególnych przypadkach przebiegi kanałów poza liniami rozgraniczającymi ulic, w tym przez tereny działek prywatnych właścicieli, pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do studzienek kanalizacyjnych i możliwości prowadzenia czynności eksploatacyjnych oraz służebności gruntowej dla tej sieci.

§ 43. 1. Plan ustala jako główny odbiornik wód opadowych projektowany kolektor kanalizacji deszczowej w ulicy Granicznej $\varnothing 1000$ μμ.

2. Plan ustala odprowadzenie wód opadowych:

1) z jezdni główniejszych ciągów komunikacyjnych - do odbiornika poprzez budowę kanalizacji deszczowej z wpustami deszczowymi z osadnikami, w uwzględnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
2) z jezdni ulic niższych klas - powierzchniowo, zgodnie ze spadkiem nawierzchni, do najbliższych wpustów deszczowych.

3. Plan ustala budowę nowych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic lub w pasie jezdni, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę dróg.

4. Plan ustala obowiązek montowania, na wylotach kanałów deszczowych do odbiornika, urządzeń do podczyszczania ścieków deszczowych.

§ 44. 1. Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z układu sieci kablowej średniego i niskiego napięcia, prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic.

2. Plan ustala docelowo likwidację istniejącej linii napowietrznej 15 kV, zlokalizowanej we wschodniej części terenu objętego planem - między ulicą Graniczną, a ulicą Las Rzeczki. Lokalizacja obiektów kubaturowych w bezpośrednim sąsiedztwie linii wymaga opinii Zakładu Energetycznego. Zalecana odległość dla zabudowy kubaturowej (stałego pobytu ludzi), do czasu likwidacji istniejącej linii

napowietrznej 15 kV, co najmniej 6,0 m od osi linii.

3. Plan ustala budowę i rozbudowę odcinków sieci nn oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych).

4. Lokalizacja dodatkowej stacji transformatorowej nie objętej planem, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

§ 45. 1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu niskoprężnego $\varnothing 300\mu\mu$.

2. Plan ustala budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.

3. Zasady lokalizacji gazociągów w ulicach określają obowiązujące przepisy dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 46. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych źródeł lokalnych, bezpiecznych ekologicznie tj. opalanych gazem, olejem opałowym lekkim, o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną.

§ 47. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, usytuowanej w liniach rozgraniczających ulic.

§ 48. 1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w § 26 do § 40, zgodnie z ustaleniami planu.

2. Plan ustala w stosunku do terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem K następującą klasyfikację funkcjonalno-techniczną:

1) KZ - ulice zbiorcze,
2) KL - ulice lokalne,
3) KD - ulice dojazdowe,
4) KX - wydzielone tereny komunikacji pieszej.

3. Dla ulic, o których mowa w ust. 2 pkt. 1-3, plan ustala:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny
01 KZ ul. Graniczna	Z	32 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa z lokalizacją ścieżki rowerowej
02 KZ ul. Las Rzeczki	Z	30 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa z lokalizacją ścieżki rowerowej po północnej stronie poza terenem opracowania
03 KL ul. Grabowiecka	L	25 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa z lokalizacją ścieżki rowerowej
04 KL ul. Folwark Piaski	L	15 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa z lokalizacją ścieżki rowerowej
05 KL ul. Las Rzeczki	L	15 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa z lokalizacją ścieżki rowerowej
06 KD ul. Radosna	D	7 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa ślepa
07 KD ul. Przytulna	D	12 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
08 KD	D	10 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
09 KD	D	10 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa

010 KD ul. Borówkowa	D	10 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
011 KD ul. Kłosowa	D	12 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
012 KD ul. Temidy	D	12 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa zakończona placem do zawracania
013 KD	D	12 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
014 KD ul. Źródlana	D	9 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
015 KD ul. Lazurowa	D	9 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
016 KD	D	10 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
017 KD	D	10 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa zakończona placem do zawracania
018 KD ul. Chłodna	D	12 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa

4. Dla głównych ciągów pieszych, oznaczonym rysunku planu symbolem KX i KX 1, plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających KX - 5 m i KX1 - 9 m. W przypadku podziałów geodezyjnych działek wzdłuż wydzielonego terenu komunikacji pieszej KX 1 od strony wschodniej, plan dopuszcza zmianę na ciąg pieszo-jezdny.

5. Parametry techniczne ulic powinny spełniać wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi (ulice) i ich usytuowanie.

6. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać linii rozgraniczających dróg (ulic).

§ 49. 1. Plan ustala przebieg ścieżek rowerowych w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01 KZ, 03 KL, 04 KL, 05 KL, 018 KD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Plan dopuszcza realizację ścieżek dwukierunkowych o minimalnej szerokości 2,0 m lub ścieżek jednokierunkowych o minimalnej szerokości 1,5 m każda; szczegółowe ustalenie lokalizacji nastąpi w porozumieniu z zarządcą drogi, na etapie projektu technicznego.

§ 50. Podział dróg na drogi publiczne i drogi niepubliczne - wewnętrzne w odniesieniu do zasad administrowania drogami, powinien nastąpić w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o drogach publicznych.

Rozdział VI

Ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 51. 1. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej - 30 %,
2) dla terenów zabudowy usługowej - 30 %.

2. Wielkość stawki nie dotyczy terenów stanowiących własność komunalną bądź Skarbu Państwa.

§ 52. 1. Zgodnie z decyzją Wojewody Świętokrzyskiego znak: OSR.VIII-6112/2/2001 z dnia 14 marca 2001 r. wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych o pow. 2,46 ha położonych na działkach: nr 6, 14/1, 14/3, 14/5, 14/7, 14/8, 15/3, 15/5, 15/8, 16/1 położonych w obr. 4 ark.

2 oraz nr 9/1, 9/2, 10, 13 położonych w obr. 4 ark. 1, na terenie objętym planem.

2. Wyłączenie z produkcji gruntów leśnych, o których mowa w ust. 1, nastąpi na wniosek inwestora na podstawie decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu.

§ 53. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/246/92 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 3 lipca 1992r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego z dnia 7 sierpnia 1992r. Nr 11, poz. 115) oraz uchwałą Nr VIII/61/94 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 30 listopada 1994r. w sprawie aktualizacji planu w zakresie komunikacji (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego z dnia 15 grudnia 1994r. Nr 12, poz. 137).

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

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

§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.