Święt.02.84.980

UCHWAŁA Nr LII/831/2002
Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim

z dnia 25 kwietnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Gutwin" w zakresie obszaru "Rzeczki- Wschód".

(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 oraz z 2002r. Nr 23, poz. 220) oraz art. 7, art. 10, art. 26, art. 28, 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 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253) Rada Miejska uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ A

POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Gutwin" w zakresie obszaru "Rzeczki-Wschód" w Ostrowcu Świętokrzyskim położonego w rejonie ulic: Gościniec, Rzeczki, Sienneńskiej i granicy administracyjnej miasta.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XXIV/330/2000 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 lutego 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Gutwin" w zakresie obszaru "Rzeczki-Wschód", wyznaczają:

1) od południa - oś ulicy Rzeczki,
2) od wschodu - oś ulicy Siennieńskiej,
3) od północy - granica administracyjna miasta,
4) od zachodu - oś ulicy Gościniec od granicy administracyjnej miasta do ulicy Akacjowej oraz zachodnia granica działki Nr ew. 40/6.

3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny,
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika inaczej,
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały,
4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (cyframi i literami),
6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,
7) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowo powstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania zgodne z przepisami szczegółowymi,
8) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które

obejmuje nie mniej niż 70 % powierzchni danego terenu,
9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo i kubaturowo (w planie określona wielkością procentową), nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością (typową powierzchnią biologicznie czynną są: trawniki, zadrzewienia, zakrzewienia itp.),
11) nieuciążliwej działalności gospodarczej - 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 w zakresie emisji do atmosfery zanieczyszczeń oraz natężenia hałasu,
12) usługach - rozumie się przez to usługi związane z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące na terenach mieszkaniowych,
13) budynkach przebudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku, zmieniające przede wszystkim wnętrza brył,
14) budynkach rozbudowywanych - należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się kubaturę obiektu,
15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi o funkcji podstawowej i uzupełniającej,
16) nieprzekraczalnej linii zabudowy w sąsiedztwie linii wysokiego napięcia 110 kV - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi o funkcji uzupełniającej,
17) ideogramie uzbrojenia - należy przez to rozumieć opracowanie, określające zasady uzbrojenia technicznego terenu, dołączone do planu, nie podlegające uchwaleniu,
18) prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze - należy przez to rozumieć opracowanie z zakresu środowiska przyrodniczego, dołączone do planu, nie podlegające uchwaleniu.

CZĘŚĆ B

USTALENIA PLANU.

Rozdział I

Ustalenia ogólne.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na obszarze wymienionym w § 1 ust. 2 w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego tych fragmentów miasta, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

§ 4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2 plan ustala:
1) podstawowe przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione w § 6 uchwały,
2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
   b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
4) zasady i warunki podziału terenów na działki.

2. Dla poszczególnych terenów plan ustala:
1) funkcje podstawowe i uzupełniające,
2) zakazy, nakazy, obowiązki dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzennego,
3) ogólne zasady kształtowania linii zabudowy,
4) zasady obsługi w zakresie uzbrojenia.

3. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w § 1 ust. 2 uchwały i na rysunku planu.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica opracowania,
2) linie rozgraniczające ulic, ciągów pieszo-jezdnych i ciągu pieszo-rowerowego,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami (cyframi i literami),
5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
6) ścieżki rowerowe,
7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży usytuowanych w strefach od linii wysokiego napięcia,
8) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów.

§ 6. Na obszarze objętym uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN,
2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN_R,
3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U,
4) teren zabudowy usługowej w zakresie nieuciążliwej działalności gospodarczej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela oznaczonej na rysunku planu symbolem U/MN,
5) teren zabudowy usług turystyki i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem UTR,
6) teren zabudowy usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem UO,
7) teren zabudowy usług kultury oznaczony na rysunku planu symbolem UK,
8) teren zieleni niskiej i leśnej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZN/LS,
9) teren zieleni leśnej oznaczonej na rysunku planu symbolem LS,
10) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem EE,
11) przestrzenie komunikacyjne - na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem K.

Rozdział III

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 6, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.

§ 8. Plan ustala obowiązek:
1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
2) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic.

§ 9. 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.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 9MN, 10U/MN, 12MN, 13MN, 14MN, $6MN_R$, $25MN_R$, 7UTR charakteryzujących się mniej korzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi

plan dopuszcza po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża, realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczeń.

2. Plan ustala na terenach, o których mowa w ust. 1, dla nowo projektowanych obiektów kubaturowych obowiązek stosowania izolacji przeciwwilgociowej do konstrukcji posadowionych poniżej terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

§ 11. W całym obszarze plan zakazuje:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w aktualnie obowiązujących przepisach,
2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogących powodować:
   a) przekroczenia na granicy z sąsiadującą funkcją mieszkaniową dopuszczalnego poziomu hałasu, 45 dB/A w porze dziennej, 40 dB/A w porze nocnej,
   b) wprowadzanie nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenie i utrzymywanie otwartych kanałów ściekowych,
   c) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
   d) stosowanie kotłowni i palenisk na paliwa stałe,
   e) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej poziomu norm stężeń dopuszczalnych.

§ 12. 1. Ścieki odprowadzane do kanalizacji spełniać muszą wymagania określone przez odbiorcę.

2. Ścieki nie spełniające wymogów należy podczyszczać przed wprowadzeniem do kanalizacji.

§ 13. Plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów stałych, bytowych w miejscach wyznaczonych w granicach działki, transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie wykorzystane na wysypisko odpadów, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

§ 14. 1. W całym obszarze plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego.

2. Plan ustala zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych. W razie konieczności dokonania wycinki, należy wprowadzać nasadzenia kompensacyjne.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe.

§ 15. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 5MN, 9MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 28MN, 30MN:

1) adaptację, rozbudowę, przebudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych, bądź w wyniku zniesienia własności, po uprzednim wykonaniu projektu podziału na działki dla całego terenu,
   c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy jednorodzinnej tj.:
      - minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie mniejsze niż:
        - dla zabudowy wolno stojącej - 18 m
        - dla zabudowy bliźniaczej - 14 m,
      - minimalna wielkość wydzielonych działek - 900 m^2,
3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu,
4) nieprzekraczalną linię zabudowy w sąsiedztwie linii wysokiego napięcia 110 kV dla jednostki planistycznej 28MN, określoną na rysunku planu.

2. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w

ust. 1, plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) budynki mieszkalne - do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy założeniu:
   a) minimum nachylenia połaci dachu - 25°,
   b) maksimum nachylenia połaci dachu - 45°,
   c) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych terenów,
2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynią działki:
1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 60 %,
2) dla terenów zainwestowanych, których powierzchnia działki nie przekracza 700 m^2 - minimum 40 %,
3) dla terenów zainwestowanych, których powierzchnia działki jest większa niż 700 m^2 - minimum 60 %.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolno stojące parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m^2 powierzchni użytkowej,
2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojący,
3) realizację usług związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 16. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami $6MN_R$, $25MN_R$, $26MN_R$, $27MN_R$:
1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej lub pensjonatowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu projektu podziału na działki dla całego terenu,
   c) minimalna wielkość wydzielonych działek -1.200 m^2,
   d) minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie mniejsze niż 25 m dla zabudowy wolno stojącej,
2) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu,
3) nieprzekraczalną linię zabudowy w sąsiedztwie linii wysokiego napięcia 110 kV dla jednostek planistycznych $25MN_R$, $27MN_R$, określoną na rysunku planu.

2. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonej w ust. 1, plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość zabudowy:
   a) budynków mieszkalnych rezydencjonalnych - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
   b) budynków mieszkalnych pensjonatowych - do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
2) maksimum nachylenia połaci dachu - 45°,
3) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych terenów,
4) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

3. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynna działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 60 %.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolno stojące parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m^2 powierzchni użytkowej,
2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojący,
3) realizację usług związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 17. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MN/U:
1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej oraz usług towarzyszących na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu projektu podziału terenu na działki dla całego terenu,
c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy: minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie mniejsza niż:
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej - 18 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i usługowej - 25 m,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej z usługami nie mniejsza niż 1.500 m^2,

2) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu.

2. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej powinna odbywać się równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonej w ust. 1, plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy założeniu:
a) maksimum nachylenia połaci dachu - 45°,
b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,

4. Dla nowej zabudowy usługowej, plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) budynki usługowe - do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), przy założeniu:
a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40°,
b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
2) realizację komunikacji kołowej wewnętrznej oraz parkingów na działce własnej właściciela,
3) obowiązek utworzenia pasa zieleni izolacyjnej na działkach sąsiadujących z działkami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną działki:

1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 60 %,
2) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - minimum 40 %,
3) dla terenów zainwestowanych, których powierzchnia działki nie przekracza 700 m^2 - minimum 40 %,
4) dla terenów zainwestowanych, których powierzchnia działki jest większa niż 700 m^2 - minimum 60 %.

7. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:

1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m^2 powierzchni użytkowej,
2) garaż wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego lub wolno stojący,
3) realizację usług związanych z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub obiektów wolno stojących.

§ 18. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U/MN:

1) realizację zabudowy usługowej w zakresie nieuciążliwej działalności gospodarczej, z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela,
2) dla terenów nowej zabudowy określonej w pkt. 1, plan ustala następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości:
a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych, bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu projektu podziału terenu dla całej jednostki strukturalnej,
c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsza niż 25 m.
3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu,
4) realizację nowej zabudowy równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.

2. W stosunku do nowej zabudowy usługowej na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące wymagania:

1) usługi wolno stojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,

2) maksymalną wysokość budynków usługowych - 2 kondygnacje,
3) maksimum nachylenia połaci dachu - 40°,
4) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów.

3. W stosunku do projektowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje użytkowe (trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
2) nachylenie połaci dachu maksimum - 45°,
3) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów.

4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

5. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
1) budynki gospodarcze wolno stojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m^2 powierzchni użytkowej,
2) garaż wolno stojący lub wbudowany w bryłę budynku mieszkalnego.

6. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg.

7. Powierzchnia biologicznie czynna działki - nie mniejsza niż 40 %.

§ 19. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UTR:
1) realizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą turystyki i rekreacji (motel, obiekty rekreacyjno-sportowe, z możliwością realizacji ośrodka rehabilitacji dla osób niepełnosprawnych),
2) dla realizacji nowych obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu,
   b) maksymalną wysokość budynków usługowych - 3 kondygnacje,
   c) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniejszą niż 60 % powierzchni terenu,
   d) stosowanie jednolitej kolorystyki dachów,
   e) ogrodzenie frontowe ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
   f) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
1) budynki gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub wolno stojące,
2) garaż wbudowany w bryłę budynku o funkcji podstawowej,
3) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
4) place zabaw,
5) zieleń urządzoną.

§ 20. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19UK adaptację istniejącego kościoła z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy bądź wymiany.

2. Plan ustala zasady lokalizacji:
1) budynku mieszkalnego (plebanii) jako wolno stojącego,
2) pomieszczeń gospodarczych i garaży, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

3. Plan ustala w przypadku rozbudowy bądź budowy nowych obiektów następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu,
2) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniejszą niż 40 % powierzchni terenu,
3) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu,
4) wysokość zabudowy:
   a) budynków sakralnych - wg indywidualnych rozwiązań,
   b) budynku mieszkalnego - maksimum 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
5) nachylenie połaci dachu budynku mieszkalnego - maksimum 40°,
6) ogrodzenie frontowe ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

§ 21. 1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2UO:

1) adaptację istniejącej szkoły z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany istniejącej zabudowy,
2) dla realizacji rozbudowywanych i nowych obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu,
   b) powierzchnię biologicznie czynną - nie mniejszą niż 50 % powierzchni terenu,
   c) stosowanie kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,
   d) stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki,
   e) ogrodzenie frontowe ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
   f) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
1) budynki gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej lub wolno stojące parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m^2 powierzchni użytkowej,
2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
3) place zabaw,
4) zieleń urządzona.

§ 22. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11LS podstawowe przeznaczenie gruntów pod zieleń leśną i zadrzewienia.

2. Plan ustala:
1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
2) zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia,
3) możliwość lokalizacji:
   a) sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń,
   b) urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej do gospodarowania gospodarką leśną.

§ 23. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 23ZN/LS i 24ZN/LS adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia.

2. Na terenie leśnym plan ustala:
1) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo-rowerowe,
3) zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

3. Plan dopuszcza lokalizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

§ 24. 1. Plan ustala na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4EE, EE8, 31EE, EE32 i EE33 lokalizację stacji transformatorowych.

2. Plan rezerwuje tereny o wymiarach 8 x 5 m zlokalizowane zgodnie z ustaleniami rysunku planu.

3. Plan ustala budowę stacji trafo w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

Rozdział V

Ustalenia dla infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Plan ustala zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej ∅ 80 - 200 mm oraz poprzez jej rozbudowę, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci, realizację wodociągowej sieci rozdzielczej w układach pierścieniowych, z uwzględnieniem zasad ustalonych na ideogramie uzbrojenia.

2. Plan ustala przebudowę istniejących wodociągów rozdzielczych, oznaczonych na ideogramie uzbrojenia, poprzez dostosowanie ich lokalizacji do nowego układu przestrzennego.

§ 26. 1. Plan ustala:
1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, poprzez budowę układu sieci kanalizacji

grawitacyjnej, z podłączeniem do istniejącego kolektora D,
2) budowę kanałów w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, z uwzględnieniem zasad ustalonych na ideogramie uzbrojenia, za zgodą i na warunkach zarządcy dróg.

2. Do czasu objęcia obszaru obsługą kanalizacji miejskiej plan dopuszcza kanalizację indywidualną z odprowadzeniem ścieków do szamba szczelnego na własnej działce i wywóz ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków.

3. 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.

§ 27. 1. Plan ustala jako główny odbiornik wód opadowych Strugę Denkowską.

2. Plan ustala:
1) zastąpienie dotychczasowego, prowizorycznego odwodnienia terenu (rowy i odcinki płytkich kanałów) kanalizacją deszczową z wpustami deszczowymi z osadnikami, realizowaną na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z zasadami ustalonymi na ideogramie uzbrojenia,
2) budowę nowych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic, w pasie jezdni, za zgodą i na warunkach zarządcy dróg,
3) adaptację istniejącego w ul. Siennieńskiej kanału deszczowego ∅ 1,0 m.

§ 28. 1. Plan ustala:
1) zasilanie w energię elektryczną z układu sieci kablowo-napowietrznej średniego (15 kV) i niskiego napięcia,
2) budowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
3) budowę liniowych odcinków sieci średniego (15 kV) i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
4) lokalizowanie stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi ulic, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4EE, EE8, 31EE, EE32 i EE33.

2. Plan dopuszcza:
1) przebieg linii napowietrznych 15 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej,
2) lokalizację stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic,
3) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe (zabudowa usługowa).

3. Zmiana lokalizacji stacji oraz lokalizacja dodatkowej stacji transformatorowej nie objętej planem nie wymaga zmiany ustaleń planu.

4. Dla linii napowietrznych 15 kV w planie przyjmuje się bezpieczną odległość o szerokości 12 m, po 6 m od osi linii.

5. Dla linii wysokiego napięcia 110 kV w planie przyjmuje się bezpieczną odległość, o szerokości 40 m, po 20 m od osi linii oraz ustala następujące zasady zagospodarowania w danym obszarze:
1) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj. w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny,
2) możliwość lokalizacji obiektów o funkcji uzupełniającej po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

§ 29. Plan ustala:
1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci średniego ciśnienia, po jej rozbudowie,
2) rozbudowę i przebudowę sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających ulic,
3) zasady lokalizacji gazociągów w ulicach, zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 30. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, wbudowanych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi tj. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki energią elektryczną bądź innymi ekologicznie nośnikami energii.

§ 31. Plan ustala:

1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Rozdział VI

Ustalenia dla komunikacji.

§ 32. 1. Dla poszczególnych terenów, o których mowa w Rozdziale IV plan ustala obsługę komunikacyjną z przyległych ulic istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan ustala w stosunku do terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem K następującą klasyfikację funkcjonalno-techniczną, zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie:

1) KZ - ulice zbiorcze,
2) KL - ulice lokalne,
3) KD - ulice dojazdowe; ciągi pieszo-jezdne,
4) KPR - ciąg pieszo-rowerowy.

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

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa ulicy/ nazwa ulic	Szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny
1	2	3	4
4KL1/2	L -Akacjowa	12,0-15,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
5KL1/2	L	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
6KL1/2	L - Miodowa	15,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
7KL1/2	L	15,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
8KL1/2	L	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
9KD1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa zakończona placem do zawracania
10KD1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
11KD1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa zakończona placem do zawracania
12KD1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa zakończona placem do zawracania
13KD1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa zakończona placem do zawracania
14KD1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
15KD1/2	D - Korzenna	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
16KD1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
17KD1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa

18KD1/2	D –Wrzosowa	8,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
19KD1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
20KD1/2	D - Jagodowa	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa zakończona placem do zawracania
21KD1/2	D	12,0-13,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa z lokalizacją ścieżki rowerowej
22KD1/2	D	11,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa z lokalizacją ścieżki rowerowej oraz placu do zawracania zgodnie z rysunkiem planu
23KD1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
24KD1/2	D - Poziomkowa	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa zakończona placem do zawracania
25KD1/2	D	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa zakończona placem do zawracania
26KD1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa zakończona placem do zawracania

4. Plan ustala:
1) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 27KD, szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m,
2) dla ciągu pieszo-jezdnego (ulica Jałowcowa), oznaczonego na rysunku planu symbolem 28 KD, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
3) dla ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 29 KD, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 i 8,0 m,
4) dla ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 30 KPR, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

5. W terenach, o których mowa w ust. 2, plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleń.

§ 33. 1. Plan ustala linie rozgraniczające:
1) dla ulicy Gościniec oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL1/2 - wschodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu,
2) dla ulicy Rzeczki oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2 - północną linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu,
3) dla ulicy Siennieńskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KZ1/2 - zachodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

§ 34. 1. Plan ustala przebieg ścieżek rowerowych w ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 KL, 2KZ, 1KZ, 4KL, 5KL, 21 KD, 22KD, zgodnie z rysunkiem 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 ulicy na etapie projektu technicznego.

Rozdział VII

Ustalenia przejściowe i końcowe.

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

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej - 15%,
2) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U, U/MN, U - 25 %,
3) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem UO i UK - 0 %.

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

§ 36. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/246/92 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 3 lipca 1992r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 11, poz. 115 z dnia 7 sierpnia 1992r.) 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 Nr 12, poz. 137 z dnia 15 grudnia 1994r.).

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

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

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO osiedla "Gutwin" w zakresie obszaru "Rzeczki - Wschód" w Ostrowcu Świętokrzyskim położonego w rejonie ulic: Gościniec, Rzeczki, Siemieńskiej i granicy administracyjnej miasta.

(grafikę pominięto)