UCHWAŁA NR XLVI/614/2009
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 24 listopada 2009 roku

(Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z 13.01.2010r. Nr 10, poz. 67)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XI/127/2007 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 5 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego" uchwalonego Uchwałą Nr XXII/245/99 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 29 grudnia 1999 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, ograniczony od zachodu – ulicą Jana Samsonowicza; od północy, północnego-wschodu i wschodu – granicami działek ewidencyjnych nr: 64, 63/3, 63/2 (obręb 29 arkusz 4), 72/2, 72/5, 81 (obręb 29 arkusz 3), 39 (obręb 29 arkusz 22), 6/2, 6/17, 6/18, 6/19, 2/41, 2/40, 2/38, 1/6, 1/90, 1/80, 4/8, 4/1, 4/11, 4/5, 4/10, 4/9, 4/8, 1/80, 5/18, 5/17, 5/38 (obręb 28 arkusz 1); od południowego-wschodu oraz południa ulicą Rudzką, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 69,2200 ha, którego granice ustala rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Nie zamieszcza się w niniejszej uchwale załącznika o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, w związku z tym, że w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

5. Przedmiotem planu jest całościowe opracowanie zagospodarowania terenu z uwzględnieniem funkcji zabudowy związanej z: przemysłem, usługami, rzemiosłem, handlem oraz budownictwem mieszkaniowym wraz z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 2. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:
1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów;

2) każdy „teren” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono symbol literowy oznaczający klasę drogi;
3) wszelkie zmiany przepisów odrębnych przywołanych w tekście planu należy traktować jako aktualizację w tym zakresie ustaleń planu bez konieczności zmiany planu, o ile nie odbiegają one w istotny sposób od ustaleń pierwotnych i pierwotnych założeń planu;
4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
   c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
   d) obowiązujące linie zabudowy,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   f) odległości poszczególnych elementów zagospodarowania terenu podane w metrach,
   g) granica strefy ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Wierzbica – Ostrowiec”,
   h) strefa kontrolna od gazociągu wysokiego ciśnienia,
   i) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
   j) strefa o ograniczonym sposobie zagospodarowania obiektami uciążliwymi,
   k) szpalery drzew i krzewów,
   l) podziały na działki budowlane,
   m) obiekt o cechach zabytku – krzyż z 1884 roku,
   n) obszar nieczynnego cmentarza;
5) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu maja charakter informacyjny:
   a) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV,
   b) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia,
   c) nieczynny osadnik odpadów przemysłowych,
   d) nieczynna bocznica kolejowa.

§ 3. Ilekroć w przepisach planu jest mowa o:
1) **ustawie –** należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
4) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć docelowe zagospodarowanie terenu w tym rodzaj zabudowy określone dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym i cyfrowym; teren może posiadać wyłącznie podstawowe przeznaczenie terenu lub przeznaczenie terenu może składać się z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego bilansującego się w granicach proporcji określonych planem;
5) **podstawowym przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie terenu obejmuje minimum 60% powierzchni terenu, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
6) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie terenu obejmuje maksimum 40% powierzchni terenu, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę maksimum 40% powierzchni działki budowlanej;
7) **inwestycji** – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę oraz zagospodarowanie terenu;
8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wszelkie działania związane z unowocześnieniem, trwałym ulepszeniem istniejącego obiektu budowlanego, prowadzącym do zwiększenia jego wartości użytkowej;
9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne, poza planem, obowiązujące przepisy prawa;

10) **obowiązującej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować ścianę frontową budynków wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
12) **maksymalnej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przykrycia;
13) **minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną w granicach danej działki lub danego terenu wyrażoną w procentach;
14) **maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej, którego wartość nie może być przekroczona;
15) **obiektach produkcyjnych –** należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest przetwarzanie zasobów naturalnych w dobra materialne, przy zastosowaniu podziału pracy i przy użyciu maszyn na dużą skalę;
16) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie przedsięwzięcia w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć te przedsięwzięcia, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi; przez usługi nieuciążliwe rozumie się również: handel detaliczny i rzemiosło;
18) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć te przedsięwzięcia, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być lub jest wymagany;
19) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno-reklamowy, a nie będącą szyldem;
20) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, lub grafikę określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności gospodarczej, lub jeden z tych elementów;
21) **zapleczu działki budowlanej –** należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu, a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:
1) teren urządzeń kanalizacji – oznaczony symbolem **K**;
2) tereny obsługi komunikacyjnej i parkingów – oznaczone symbolem **KP**;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolem **MN/U**;
4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem **MW**;
5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem **P**;
6) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **U**;
7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – oznaczonej symbolem **KDZ**;
8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone symbolem **KDL**;
9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone symbolem **KDD**.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie lokalizacji reklam:
   a) dopuszcza się reklamy, wyłącznie w formie:
      - tablic reklamowych o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym do 6 m^2 (na terenach oznaczonych symbolem **P**) lub do 3 m^2 (na terenach oznaczonych symbolem: **U**, **MN/U**, **MW, KP**),
      - reklam świetlnych (neonów),
      - słupów ogłoszeniowych w formie walca,
   b) dopuszcza się, aby logo firm lub nazwy firm reklamujące prowadzoną na danym terenie działalność gospodarczą były umieszczane na wszystkich obiektach budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych i elementów obiektów budowlanych wymienionych w lit. h) oraz jako wolnostojące reklamy świetlne (neony) w obrębie terenu, co do którego podmiot prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny,
   c) tablice reklamowe na terenach oznaczonych symbolem: **P**, **U**, **MN/U**, **MW** mogą być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z budynkami, a na terenach oznaczonych symbolem **KP** – wyłącznie w powiązaniu z wiatami przystanków lub kioskami ulicznymi,
   d) w obrębie budynków na terenach oznaczonych symbolem: **U**, **MN/U**, **MW** tablice reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie w kondygnacji parteru budynku na ścianie nie posiadającej otworów okiennych i drzwiowych, przy czym na jednej takiej ścianie budynku można umieścić tylko jedną tablicę reklamową,
   e) w obrębie budynków na terenach oznaczonych symbolem **P** tablice reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie na ścianie budynku nie posiadającej otworów okiennych i drzwiowych, przy czym na jednej ścianie można umieścić maksymalnie dwie tablice reklamowe pod warunkiem, że będą posiadały identyczne wymiary i kształt, a ich pionowe krawędzie zewnętrzne będą umieszczone w jednej linii prostej,
   f) reklamy świetlne (neony) mogą być umieszczane wyłącznie na ścianach zewnętrznych budynków, a na terenach oznaczonych symbolem **P** również jako obiekty wolnostojące reklamujące podmioty gospodarcze prowadzące działalność gospodarczą na danym terenie,
   g) słupy ogłoszeniowe w formie walca mogą być realizowane na wszystkich terenach, w tym również w liniach rozgraniczających dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi i w sposób niekolidujący z ruchem drogowym,
   h) zabrania się lokalizowania wszelkich reklam: na ogrodzeniach (pełnych i ażurowych), balustradach zewnętrznych schodów, balkonów, tarasów, loggi, attykach budynków i murach oporowych, latarniach,
   i) zabrania się lokalizowania wszelkich reklam, innych niż słupy ogłoszeniowe, w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
   j) na wszystkich terenach zabrania się umieszczania wszelkich reklam semaforowych (w tym reklam świetlnych);
2) w zakresie realizacji szyldów:
   a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów wyłącznie związanych z działalnością gospodarczą jaka jest prowadzona w budynku, na którym umieszczany jest szyld,
   b) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie na ścianach budynków w kondygnacji parteru budynku lub na ogrodzeniach,
   c) zabrania się umieszczania szyldów semaforowych,
3) w zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych:
   a) ogrodzenia od strony dróg publicznych muszą być realizowane w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
   b) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych – 160cm, mierząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia,
   c) dla zabudowy mieszkaniowej ogrodzenia od strony dróg publicznych muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
   d) dla zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów również od strony dróg publicznych dopuszcza się ogrodzenia pełne,
   e) ustala się bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych,
   f) dopuszcza się stosowanie żywopłotów zamiast ogrodzeń.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska:
   a) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, wyłącznie na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem **P**, za wyjątkiem strefy o ograniczonym sposobie zagospodarowania obiektami uciążliwymi wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu,
   b) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) w przypadku likwidacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej strefa o ograniczonym sposobie zagospodarowania obiektami uciążliwymi przestaje obowiązywać,
   d) wskazuje się granicę strefy ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Ostrowiec-Wierzbica" zgodnie z rysunkiem planu,
   e) wszelkie zagospodarowanie terenu w granicach strefy ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 „Ostrowiec-Wierzbica" musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
   f) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
      – dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu **MN/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
      – dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu **MW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
      – w przypadku występowania hałasu ponadnormatywnego, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy stosować rozwiązania techniczne niwelujące hałas tj.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje, w szczególności w budynkach w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulic: Jana Samsonowicza, Rudzkiej, Zielonej, a także ekrany dźwiękochłonne lub pasy zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej wzdłuż pasów drogowych;
   g) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz stosowania instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
   h) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
      – utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
      – wyznaczenie strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 19 m od osi linii elektroenergetycznej (zgodnie z rysunkiem planu), w której zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w szczególności wszelkiej zabudowy mieszkaniowej,
      – dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń nadawczych i radiolokacyjnych pod warunkiem lokalizowania ich wyłącznie na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, na samodzielnych konstrukcjach nośnych lub obiektach budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   i) ustala się strefę kontrolną od gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:
      – lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy,
      – realizacji nasadzeń drzew;
2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) nakazuje się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, za wyjątkiem konieczności niwelacji terenu w celu lokalizacji zabudowy lub ciągów komunikacyjnych,

b) nakazuje się wprowadzenie szpalerów drzew i krzewów wzdłuż pasów drogowych oraz wzdłuż granic działek budowlanych przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny i zabudowy usługowej w miejscach wskazanych na rysunku planu,
c) szpalery drzew i krzewów towarzyszące ciągom komunikacyjnym i terenom obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenom zabudowy usługowej muszą być wykonane z gatunków drzew i krzewów odpornych na zasolenie i zanieczyszczenie gleby oraz powietrza.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochronę obiektu dziedzictwa kulturowego – krzyża z 1884 roku zlokalizowanego na działce nr 57 obręb 31 arkusz 2 (zgodnie z rysunkiem planu) zwanego dalej „obiektem" poprzez:
   a) zachowanie obiektu w miejscu jego dotychczasowej lokalizacji lub przeniesienie w sąsiedztwo obecnej lokalizacji, nie kolidujące z projektowanym zainwestowaniem, z wyeksponowaniem obiektu od strony drogi publicznej,
   b) utrzymanie historycznej formy obiektu, tj.: postumentu wraz z wyrytymi napisami oraz krzyża,
   c) wszelkie prace budowlane w obrębie obiektu o cechach zabytku winny ograniczać się wyłącznie do jego remontów oraz ewentualnego przywrócenia czytelności napisów,
2) ochronę obiektu dziedzictwa kulturowego - nieczynnego cmentarza zlokalizowanego w obrębie działki nr 102 obręb 31 arkusz 1 (zgodnie z rysunkiem planu) poprzez:
   a) uporządkowanie obszaru nieczynnego cmentarza i docelowo przeniesienie pamiątek po pochówkach, w szczególności pomników, krzyży na teren czynnego cmentarza poza obszar objęty planem, za zgodą zarządcy cmentarza,
   b) przed podjęciem wszelkich robót budowlanych w obrębie obszaru nieczynnego cmentarza obowiązuje przeprowadzenie badań terenowych i gruntowych, a w przypadku wykrycia grobów przeprowadzenie ekshumacji i przeniesienie szczątków na teren czynnego cmentarza za zgodą zarządcy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) w przypadku przeniesienia nieczynnego cmentarza poza obszar jego obecnej lokalizacji, nakazuje się upamiętnienie jego obecnej lokalizacji w formie np.: tablicy pamiątkowej umieszczonej w sposób wyeksponowany od strony drogi publicznej,
3) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych przedmiotów, co do których mogą wystąpić podejrzenia że są one znaleziskiem archeologicznym, bez zbędnej zwłoki należy o odkryciu poinformować odpowiednie organy wskazane w przepisach odrębnych.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w obszarze planu:

1) poprzez ustalenie:
   a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
   b) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
   c) wysokości zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
   d) linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi planu,
   e) rodzaju, spadku i pokrycia dachu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
   f) kolorów i typów elewacji – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
2) dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U** dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
3) dla terenów oznaczonych symbolem **U** dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
4) dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U**, **U** dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej na zapleczu działki budowlanej pod warunkiem, że długość ścian budynków zbliżonych do danej granicy działki budowlanej nie przekroczy 10% długości tej granicy, do której zbliżony jest budynek;

5) dla terenów oznaczonych symbolem **P** dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w obszarze planu:

1) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ-01** (ul. Rudzka) powiązana z ul. Jana Samsonowicza stanowi ciąg powiązań ponadlokalnych;
2) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem: **KDL-03**, **KDL-04** połączone z ul. Jana Samsonowicza stanowią ciąg powiązań ponadlokalnych, w szczególności dla ciężarowego ruchu samochodowego obsługującego tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
3) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ-01** na całej długości oraz fragment drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02** na odcinku przyległym do terenu oznaczonego symbolem **MN/U-4**, aż do skrzyżowania z projektowaną drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **KDD-05** muszą być wyłączone z ruchu samochodowego pojazdów ciężarowych; wyłączenie to nie dotyczy: pojazdów ratownictwa, bezpieczeństwa państwa oraz pojazdów związanych z gospodarką komunalną;
4) drogi publiczne klasy: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczone symbolem: **KDZ**, **KDL** i **KDD** zapewniają obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania na obszarze objętym planem;
5) do czasu zrealizowania dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
2) dla noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
4) dla biur i urzędów – minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków;
5) dla obiektów handlu i innych usług – minimum 3 miejsca postojowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków;
6) dla obiektów produkcyjnych – minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków;
7) dla składów, magazynów, hurtowni – minimum 5 miejsc parkingowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków;
8) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, hurtowni, w profilu działalności, dla których wymagana jest obsługa ciężkim transportem samochodowym (powyżej 10 ton) – dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych powyżej 10 ton na każde 1000 m^2 powierzchni produkcyjnej, składowej, magazynowej;
9) w przypadku realizacji nowej zabudowy potrzeby parkingowe należy realizować w granicach własnej działki budowlanej;
10) lokalizację parkingów ogólnodostępnych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
   a) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych nastąpi do sieci kanalizacyjnej poprzez system istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, zgodnie z szczegółowymi ustaleniami planu,
   b) zachowuje się istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowaną w liniach rozgraniczających drogi publicznej ul. Rudzkiej oznaczonej symbolem **KDZ-01**, w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem **KDD-05** (ul. Zielonej), **KDD-06, KDD-08, KDD-10** oraz na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem: **P-8**, **P-9**, **P-10**, **P-11**; na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U-14**, **U-16**; na terenie przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonym symbolem **MN/U-6** oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem **MW-7**,
   c) dopuszcza się przełożenie istniejących sieci kanalizacji sanitarnej, w szczególności odcinków kolektorów zlokalizowanych poza liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych na rysunku planu, w taki sposób, aby przebiegały one w liniach rozgraniczających tych dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg, tj.: w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy,
   d) dopuszcza się dalszą rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, w szczególności poprzez budowę nowych kolektorów w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych wydzielanych w trakcie podziału na działki budowlane lub wzdłuż linii rozgraniczających tych dróg tj.: w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a obowiązującą lub nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przyłączy,
   e) ścieki bytowo - gospodarcze i przemysłowe będą odprowadzane do miejskiej oczyszczalni ścieków w Ostrowcu Świętokrzyskim,
   f) wody opadowe z terenów dróg, terenów obsługi komunikacyjnej i parkingów oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem **P** będą ujmowane w systemem kanalizacji deszczowej,
   g) zachowuje się istniejące sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **KDD-9**, na terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem **U-14**, na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonym symbolem **P-13**,
   h) dopuszcza się dalszą rozbudowę systemu sieci kanalizacji deszczowej, w szczególności poprzez budowę nowych kolektorów w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych wydzielanych w trakcie podziału na działki budowlane,
   i) wody opadowe będą odprowadzane do istniejącego kanału odbierającego ścieki deszczowe oznaczonego symbolem **K-1**,
   j) ustala się podczyszczenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   k) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem **MN/U**, terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **MW** dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości, o ile zezwala na to chłonność powierzchni biologicznie czynnej lub do sieci kanalizacji deszczowej,
   l) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków;
   m) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej:
      - dla dróg publicznych, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych, dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w rowach wykonywanych w pasie drogowym,
      - dla terenów obsługi komunikacyjnej i parkingów oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w odkrytych lub podziemnych zbiornikach retencyjnych i ich wprowadzenie do gruntu po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
   n) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na wszystkich terenach, zgodnie z właściwym projektem przebudowy lub rozbudowy sieci;
2) ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
b) zachowuje się istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDZ-01** (ul. Rudzkiej), drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05** (ul. Zielonej), w drogach oznaczonych symbolem **KDL-04**, **KDD-09** oraz na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem: **P-8**, **P-9**; na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U-14**, **U-16**; oraz na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem **MN/U-4, MN/U-5**, **MN/U-6**,
c) dopuszcza się przełożenie istniejących sieci wodociągowych, w szczególności odcinków magistrali zlokalizowanych poza liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych na rysunku planu, w taki sposób, aby przebiegały one w liniach rozgraniczających tych dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg tj.: w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
d) dopuszcza się dalszą rozbudowę sieci wodociągowej, w szczególności poprzez budowę nowych magistrali w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych wydzielanych w trakcie podziału na działki budowlane lub wzdłuż linii rozgraniczających tych dróg oraz przyłączy,
e) dopuszcza się wykonywania nowych ujęć wód podziemnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 30 kV, 15 kV i 0,4 kV lub alternatywnych źródeł energii,
b) zachowuje się istniejące sieci elektroenergetyczne 110 kV, 0,4 kV oraz istniejące stacje transformatorowe,
c) dopuszcza się dalszą rozbudowę sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych wydzielanych w trakcie podziału na działki budowlane lub wzdłuż linii rozgraniczających tych dróg oraz przyłączy,
d) istniejące linie elektroenergetyczne, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy,
e) nowe linie elektroenergetyczny muszą być realizowane jako podziemne,
f) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na wszystkich terenach, zgodnie z właściwym projektem przebudowy lub rozbudowy sieci, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:
a) zachowuje się istniejące sieci gazowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03**, **KDD-05, KDD-07, KDD-09, KDD-10** oraz na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem: **P-8**, **P-10**, **P-11**, **P-13**; na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U-14**, **U-15**; na terenie przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonym symbolem **MN/U-4**,
b) dopuszcza się przełożenie istniejącej sieci gazowej wysokoprężnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych wyłącznie w obszarze wskazanym na rysunku planu jako strefa kontrolna od gazociągu wysokiego ciśnienia, przy czym przełożenie i przebudowa gazociągu wysokoprężnego nie może spowodować jakiegokolwiek poszerzenia strefy kontrolnej poza obszar strefy kontrolnej wskazanej na rysunku planu,
c) dopuszcza się przełożenie pozostałych istniejących sieci gazowych, w szczególności zlokalizowanych poza liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych na rysunku planu, w taki sposób, aby przebiegały one w liniach rozgraniczających tych dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg tj.: w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy,
d) dopuszcza się dalszą rozbudowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych wydzielanych w trakcie podziału na działki budowlane lub wzdłuż linii rozgraniczających tych dróg oraz przyłączy,

e) dopuszcza się realizację stacji redukcyjno-pomiarowych gazu na wszystkich terenach, zgodnie z właściwym projektem przebudowy lub rozbudowy sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) ogólne zasady zaopatrzenia w ciepło:
   a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła zasilanych w szczególności: gazem, energią elektryczną lub z innych odnawialnych źródeł energii,
   b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
6) ogólne zasady dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i urządzeń nadawczych:
   a) dopuszcza się rozbudowę sieci i przyłączy telefonicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej dojazdowej, dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych wydzielanych w trakcie podziału na działki budowlane lub wzdłuż linii rozgraniczających tych dróg oraz przyłączy,
   b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii cyfrowej, urządzeń nadawczych i radiolokacyjnych wyłącznie na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na samodzielnych konstrukcjach nośnych lub na obiektach budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi.

2. Dopuszcza się lokalizację innych urządzeń, sieci i instalacji przemysłowych wymaganych technologiami lokalizowanych inwestycji.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na innych terenach niż wskazane w niniejszym planie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu i na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się realizację systemów infrastruktury w formie kanałów zbiorczych.

5. W zakresie gospodarki odpadami:
1) ustala się zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów;
2) wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
3) ustala się obowiązek wyposażenia terenów w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
4) nakazuje się stworzenie dla każdego terenu lub działki budowlanej warunków do segregacji gromadzonych odpadów.

6 Nakazuje się realizację infrastruktury technicznej służącej, w sytuacjach kryzysowych wykrywaniu zagrożeń oraz ostrzeganiu i alarmowaniu, w szczególności nakazuje się, aby cały obszar objęty planem znajdował się w zasięgu słyszalności syreny alarmowej.

7. W granicach obszaru objętego planem, a w szczególności dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nakazuje się realizację infrastruktury technicznej służącej do zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K- 1**:
1) przeznaczenie terenu - urządzenia kanalizacji – kanał odwodnień powierzchniowych kanalizacji deszczowej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gromadzeniem i odprowadzaniem wód opadowych oraz ich podczyszczaniem,
b) dopuszcza się utwardzenie koryta kanału i jego brzegów,
c) dopuszcza się skanalizowanie lub przykrycie kanału,
d) dopuszcza się, żeby teren w liniach rozgraniczających posiadał powierzchnię w całości utwardzoną,
e) w przypadku zachowania powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu nakazuje się zagospodarowanie jej zielenią urządzoną,
f) dopuszcza się grodzenie terenu,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości - wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02**;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KP-2**; **KP-3**:

1) przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacyjnej i parkingów samochodowych o charakterze ogólnodostępnym;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) w przypadku zagospodarowania terenu na cele parkingów samochodowych dopuszcza się lokalizację dwupoziomowych parkingów naziemnych lub podziemnych oraz tymczasowego obiektu budowlanego do obsługi parkingu,
   b) w przypadku lokalizacji pętli i przystanków komunikacji miejskiej dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych oraz jednego tymczasowego obiektu budowlanego typu kiosk uliczny,
   c) zakazuje się lokalizowania wszelkiej innej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i obiektów wymienionych w lit. a i b,
   d) w przypadku realizacji dwupoziomowych parkingów naziemnych, wszystkie elewacje zewnętrzne parkingów należy obsadzić szybko rosnącymi i odpornymi na zanieczyszczenia pnączami,
   e) w przypadku lokalizacji wiat przystankowych, nakazuje się wykonanie konstrukcji z profili metalowych wypełnionych w minimum 75% elementami przezroczystymi jak szkło hartowane lub poliwęglany, pozostałe płaszczyzny mogą stanowić powierzchnie reklamowe,
   f) w przypadku realizacji zabudowy tymczasowej, powierzchnia całkowita pojedynczego obiektu nie może przekraczać 9m^2 a wysokość obiektu nie może przekraczać 4 m,
   g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych terenów – 5% powierzchni każdego terenu,
   h) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o rozbudowanej strukturze pionowej,
   i) w przypadku realizacji parkingów jednopoziomowych naziemnych tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną, np.: z kostki betonowej lub nawierzchnię ażurową (betonowo-trawiastą) lub nawierzchnie żwirowe lub tłuczniowe,
   j) w przypadku realizacji pętli komunikacji miejskiej, tereny dojść, dojazdów, parkowania autobusów oraz przystanków muszą posiadać nawierzchnie utwardzone np.: betonowe, asfaltowe lub z kostki betonowej,
   k) w przypadku lokalizacji parkingów samochodowych dopuszcza się grodzenie terenów;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości - wydzielenie działek wzdłuż linii rozgraniczających poszczególnych terenów;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – obsługa komunikacyjna terenu oznaczonych symbolem: **KP-2**, **KP-3** z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09**;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych – w przypadku lokalizacji pętli komunikacji miejskiej nakazuje się realizację toalety przenośnej i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków,
   b) odprowadzanie wód opadowych – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09**,

c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** lub w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem: **KP-2, KP-3**,
d) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi,

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem oraz za wyjątkiem lokalizowania obiektów tymczasowych dopuszczonych w pkt. 2, lit. a i b.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-4**:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
   b) usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach odrębnych,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
      – w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02**,
      – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-05**,
      – dla działki ewidencyjnej oznaczonej nr 116/1, dla budynku zlokalizowanego przy ul. Rudzkiej 71 utrzymuje się linię zabudowy od strony południowej, zachodniej i północnej po zewnętrznym obrysie ścian istniejącego budynku mieszkalnego,
      – dla działki ewidencyjnej oznaczonej nr 116/2, dla budynku zlokalizowanego przy ul. Rudzkiej 71A zachowuje się linię zabudowy od strony południowej po zewnętrznym obrysie południowej ściany istniejącego budynku mieszkalnego,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 0.5,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 30% powierzchni działki,
   g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
   h) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 9 m,
   i) maksymalna wysokość budynków usługowych – 5 m,
   j) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5 m,
   k) dachy dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   l) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych, usługowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   m) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt dachu dla wszystkich tych budynków,
   n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
   o) elewacje zewnętrzne:
      – tynki w kolorze białym lub w odcieniach: kremowego, beżowego, różu indyjskiego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: jasnej tonacji barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem: blach trapezowych, falistych oraz paneli z tworzyw PCV; w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: blachy w naturalnym kolorze metalu, blachy powlekane w kolorach ustalonych dla tynków, okładziny ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,

p) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oba segmenty budynku muszą być jednakowe architektonicznie oraz muszą posiadać jednakową kolorystykę elewacji zewnętrznych i jednakowe pokrycie dachu w zakresie materiału i kolorystyki,

q) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2,
   b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 21 m,
   c) minimalny front każdej nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14 m,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna –obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-02**, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-05** lub z ul. Rudzkiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
   b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Rudzkiej (na odcinku zlokalizowanym poza obszarem objętym planem) i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02, KDD-05** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDD-05** oraz w ul. Rudzkiej (na odcinku zlokalizowanym poza granicami obszaru objętego planem),
   c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Rudzkiej (na odcinku zlokalizowanym poza obszarem objętym planem), w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem **KDL-02**, **KDD-05** i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDD-05** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Rudzkiej (na odcinku zlokalizowanym poza obszarem objętym planem), w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDD-05** i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDD-05** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   e) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w zachodniej części terenu **MN/U-4** i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDD-05** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
   g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Rudzkiej (na odcinku zlokalizowanym poza obszarem objętym planem), w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDD-05** i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02, KDD-05** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,

h) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:
   a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) do czasu likwidacji lub przełożenia istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obszar objęty strefą kontrolną od tego gazociągu (wyznaczoną na rysunku planu) może być zagospodarowany i użytkowany wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
   c) w przypadku likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia ustalona strefa kontrolna przestaje obowiązywać,
   d) w przypadku przełożenia, przebudowy lub remontu gazociągu wysokiego ciśnienia strefa kontrolna będzie obowiązywała wzdłuż nowego gazociągu i będzie posiadała parametry ustalone przepisami odrębnymi,
   e) do czasu likwidacji lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV obszar objęty strefą techniczną od tej linii może być użytkowany wyłącznie na cele rolnicze, ogrodnicze, dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie budynków gospodarczych, garażowych, obiektów małej architektury oraz cieplarni,
   f) w przypadku likwidacji lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej strefa techniczna od tej linii przestaje obowiązywać;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa a art. 36 ust. 4 ustawy – dla działek ewidencyjnych niezabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały wynosi 25%.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-5**:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
   b) usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach odrębnych,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem **KDD-05**, **KDD-06**,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 0.5,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 30% powierzchni działki,
   g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
   h) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 9 m,
   i) maksymalna wysokość budynków usługowych – 5 m,
   j) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5 m,
   k) dachy dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   l) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych, usługowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   m) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt dachu dla wszystkich tych budynków,
   n) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
   o) elewacje zewnętrzne:

– tynki w kolorze białym lub w odcieniach: kremowego, beżowego, różu indyjskiego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: jasnej tonacji barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
– dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem: blach trapezowych, falistych oraz paneli z tworzyw PCV; w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: blachy w naturalnym kolorze metalu, blachy powlekane w kolorach ustalonych dla tynków, okładziny ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,

p) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oba segmenty budynku muszą być jednakowe architektonicznie, oraz muszą posiadać jednakową kolorystykę elewacji zewnętrznych i jednakowe pokrycie dachu w zakresie materiału i kolorystyki,
q) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2,
   b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 21 m,
   c) minimalny front każdej nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14 m,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna – obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: **KDD-05** (ul. Zielonej), **KDD-06**,
   b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06**,
   c) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-05** lub z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-05** lub z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
   g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   h) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 25%.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/U-6**:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
   b) usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w budynkach odrębnych,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
      – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną ul. Jana Samsonowicza zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym,
      – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
      – w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem: **KDD-05**, **KDD-06**,
   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 50% powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 0.5,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 30% powierzchni działki,
   g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym,
   h) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 9 m,
   i) maksymalna wysokość budynków usługowych – 5 m,
   j) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych– 5m,
   k) dachy dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   l) dachy dla budynków garażowych i gospodarczych, usługowych – płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
   m) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku garażowego i gospodarczego w granicach działki budowlanej należy przyjąć jeden kształt dachu dla wszystkich tych budynków,
   i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej,
   j) elewacje zewnętrzne:
      – tynki w kolorze białym lub w odcieniach: kremowego, beżowego, różu indyjskiego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: jasnej tonacji barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
      – dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem: blach trapezowych, falistych oraz paneli z tworzyw PCV; w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: blachy w naturalnym kolorze metalu, blachy powlekane w kolorach ustalonych dla tynków, okładziny ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
   k) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oba segmenty budynku muszą być jednakowe architektonicznie, oraz muszą posiadać jednakową kolorystykę elewacji zewnętrznych i jednakowe pokrycie dachu w zakresie materiału i kolorystyki,
   l) wolnostojącą budynki garażowe i gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki budowlanej;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – $1000m^2$,
   b) minimalny front nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 21m,
   c) minimalny front każdej nowowydzielanej działki budowlanej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14m,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna –obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: **KDD-05** (ul. Zielonej), **KDD-06**, zachowuje się istniejące zjazdy na działki budowlane z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01** (ul. Rudzkiej) oraz z ul. Jana Samsonowicza zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem,
   b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem), w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDZ-01**, **KDD-06** oraz na terenie **MN/U-6** i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDZ-01**, **KDD-05**, **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Jana Samsonowicza zlokalizowanej poza obszarem objętym planem i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDZ-01**, **KDD-05**, **KDD-06**,
   c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem), w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDZ-01**, **KDD-05** i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDZ-01**, **KDD-05**, **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem), w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDZ-01**, **KDD-05** oraz na terenie **MN/U-6** i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDZ-01**, **KDD-05**, **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   e) zaopatrzenie w gaz z - istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem), w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDZ-01** i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDZ-01**, **KDD-05**, **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
   g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem), w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDZ-01**, **KDD-05** i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDZ-01**, **KDD-05**, **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   h) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – dla działek ewidencyjnych niezabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały wynosi 25%.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MW-7**:
1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (istniejące budynki socjalne do zachowania),
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonymi symbolem **KDL-03**, **KDD-08**,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających terenu - 40% powierzchni terenu,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w liniach rozgraniczających terenu – 0.75,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy w liniach rozgraniczających terenu – 30% powierzchni terenu,
f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych - 3 kondygnacje nadziemne,
g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 12 m,
h) dachy dla budynków mieszkalnych – płaskie,
i) elewacje zewnętrzne:
   – tynki w kolorze białym lub w odcieniach kremowego, beżowego, różu indyjskiego, morelowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: jasnej tonacji barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
   – dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem: blach trapezowych, falistych oraz paneli z tworzyw PCV; w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: blachy w naturalnym kolorze metalu, blachy powlekane w kolorach ustalonych dla tynków, okładziny ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
j) zabrania się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
k) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zakazem rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy,
l) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na cele usług,
m) w przypadku likwidacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się zagospodarowanie terenu obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami na warunkach określonych w § 20;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu,
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna – obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03** i drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-08**,
   b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08**,
   b) odprowadzanie wód opadowych - do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08**,
   c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08**,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08**,
   e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródła ciepła,
   g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,

h) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P-8**:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      – obiekty produkcyjne,
      – obiekty usługowe,
      – obiekty i tereny magazynowe i składowe,
      – stacje obsługi pojazdów,
   b) przeznaczenie uzupełniające:
      – obiekty biurowe, obiekty socjalne,
      – obiekty garażowe i gospodarcze,
      – obiekty i urządzenia technologiczne,
      – dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej (bocznicy kolejowej),
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem: **KDD-08**, **KDD-09** i drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03**,
      – w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **KP-3**,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 5% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 2.0,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 70% powierzchni działki,
   e) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 15m,
   f) maksymalna wysokość budynków biurowych, socjalnych - 12m, trzy kondygnacje nadziemne,
   g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 8m,
   h) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20^0 do 30^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek oraz dachy łukowe,
   i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub pokrycia bitumiczne w kolorach czarnym lub ciemnoszarym lub pokrycia z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu,
   j) pokrycia dla dachów łukowych – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub wypełnienia z bezbarwnych poliwęglanów,
   k) elewacje zewnętrzne:
      – tynki w kolorze białym lub w odcieniach: kremowego, beżowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: jasnej tonacji barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
      – dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem: blach trapezowych, falistych oraz paneli z tworzyw PCV; w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: blachy w naturalnym kolorze metalu, blachy powlekane w kolorach ustalonych dla tynków, okładziny ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
   l) nakazuje się realizację szpalerów drzew i krzewów zgodnie z § 6 pkt 2 lit. b,

m) dopuszcza się zachowanie nieczynnego osadnika odpadów przemysłowych wskazanego na rysunku planu i jego dalsze wykorzystanie lub przystosowanie do innych celów związanych z lokalizowaną na przedmiotowej działce budowlanej inwestycją, lub do celów przeciwpożarowych albo jego likwidację; każde działanie w obrębie nieczynnego zbiornika odpadów przemysłowych musi być poprzedzone neutralizacją składowanych tu odpadów i rekultywacją gleby (w przypadku likwidacji zbiornika) zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się nieprzeprowadzanie części wskazanych na rysunku planu podziałów na działki budowlane, jeśli wystąpi zapotrzebowanie na dwukrotność lub wielokrotność wskazanych działek budowlanych,
   c) dopuszcza się dodatkowe podziały na działki budowlane, nie wskazane na rysunku planu, na potrzeby wydzielenia nieruchomości na cele infrastruktury technicznej;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna –obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: **KDD-08, KDD-09**, drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03** oraz z drogi przylegającej do terenu od północy zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego niniejszym planem,
   b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonych symbolem **KDD-08**, na terenie **P-8** oraz w liniach rozgraniczających drogi przylegającej do terenu od północy (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i do projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08**, **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   b) odprowadzanie wód opadowych - do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi **KDD-09**, na terenie **P-8** lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08**, **KDD-09**,
   c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL-03**, na terenie **P-8** oraz w liniach rozgraniczających drogi przylegającej od północy do terenu (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i z projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08**, **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL-03**, na terenie **P-8** oraz w liniach rozgraniczających drogi przylegającej od północy do terenu (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i do projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08**, **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   e) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09**, na terenie **P-8** i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08**, **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorowe źródła ciepła,
   g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi przylegającej od północy do terenu (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08**, **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   h) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:
   a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) do czasu likwidacji lub przełożenia istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obszar objęty strefą kontrolną od tego gazociągu (wyznaczoną na rysunku planu) może być zagospodarowany i użytkowany wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
   c) w przypadku likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia ustalona strefa kontrolna przestaje obowiązywać,
   d) w przypadku przełożenia, przebudowy lub remontu gazociągu wysokiego ciśnienia strefa kontrolna będzie obowiązywała wzdłuż nowego gazociągu i będzie posiadała parametry ustalone przepisami odrębnymi;
6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P-9**:
1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      – obiekty produkcyjne,
      – obiekty usługowe,
      – obiekty i tereny magazynowe i składowe,
      – stacje obsługi pojazdów;
   b) przeznaczenie uzupełniające:
      – obiekty biurowe, obiekty socjalne,
      – obiekty garażowe i gospodarcze,
      – obiekty i urządzenia technologiczne;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nakazuje się w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) lokalizację wyłącznie obiektów biurowych,
   b) elewacje zewnętrzne budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza muszą posiadać otwory okienne minimum w 50% całości tej elewacji,
   c) elewacje zewnętrze budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza muszą odznaczać się wysoką jakością i estetyką rozwiązań architektonicznych,
   d) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną ul. Jana Samsonowicza zlokalizowaną poza obszarem objętym planem,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy lokalnej oznaczonymi symbolem: **KDL-03**, **KDL-04**,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 5%
   g) maksymalna wysokość budynków biurowych, socjalnych - 15m, 4 kondygnacje nadziemne,
   h) minimalna wysokość budynków biurowych i usługowych lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza – 12 m,
   i) minimalna liczba kondygnacji budynków biurowych i usługowych lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza – 3 kondygnacje nadziemne,
   j) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 8m,
   k) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20^0 do 30^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek oraz dachy łukowe, przy czym dla budynków zlokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie lub łukowe,
   l) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub pokrycia bitumiczne w kolorach czarnym lub ciemnoszarym lub pokrycia z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu,
   m) pokrycia dla dachów łukowych – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub wypełnienia z bezbarwnych poliwęglanów,
   n) elewacje zewnętrzne:

– tynki w kolorze białym lub w odcieniach: kremowego, beżowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: jasnej tonacji barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
– dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem: blach trapezowych, falistych oraz paneli z tworzyw PCV; w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: blachy w naturalnym kolorze metalu, blachy powlekane w kolorach ustalonych dla tynków, okładziny ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się nieprzeprowadzanie części wskazanych na rysunku planu podziałów na działki budowlane, jeśli wystąpi zapotrzebowanie na dwukrotność lub wielokrotność wskazanych działek budowlanych,
   c) dopuszcza się dodatkowe podziały na działki budowlane, nie wskazane na rysunku planu na potrzeby wydzielenia nieruchomości na cele infrastruktury technicznej;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna - obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDL-04**,
   b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem), w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonych symbolem **KDL-03**, oraz na terenie **P-9** i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDL-04** lub wzdłuż linii rozgraniczających tych dróg,
   b) odprowadzanie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDL-04**,
   c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem), w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonych symbolem **KDL-03** oraz na terenie **P-9** i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDL-04** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem), w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL-03** oraz na terenie **P-9** i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDL-04** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   e) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDL-04** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorowe źródła ciepła,
   g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem), projektowanej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDL-04** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,

h) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P-10**:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      – obiekty produkcyjne,
      – obiekty usługowe,
      – obiekty i tereny magazynowe i składowe,
      – stacje obsługi pojazdów;
   b) przeznaczenie uzupełniające:
      – obiekty biurowe, obiekty socjalne,
      – obiekty garażowe i gospodarcze,
      – obiekty i urządzenia technologiczne;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem: **KDL-03** i drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **KDD-08**,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 5% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 2.0,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 70% powierzchni działki,
   e) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 15 m,
   f) maksymalna wysokość budynków biurowych, socjalnych - 12 m - 3 kondygnacje nadziemne,
   g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 8 m,
   h) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20^0 do 30^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek oraz dachy łukowe,
   i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub pokrycia bitumiczne w kolorach czarnym lub ciemnoszarym lub pokrycia z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu,
   j) pokrycia dla dachów łukowych – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub wypełnienia z bezbarwnych poliwęglanów,
   k) elewacje zewnętrzne:
      – tynki w kolorze białym lub w odcieniach: kremowego, beżowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: jasnej tonacji barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
      – dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem: blach trapezowych, falistych oraz paneli z tworzyw PCV; w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: blachy w naturalnym kolorze metalu, blachy powlekane w kolorach ustalonych dla tynków, okładziny ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się nieprzeprowadzanie części wskazanych na rysunku planu podziałów na działki budowlane, jeśli wystąpi zapotrzebowanie na dwukrotność lub wielokrotność wskazanych działek budowlanych,
   c) dopuszcza się dodatkowe podziały na działki budowlane, nie wskazane na rysunku planu na potrzeby wydzielenia nieruchomości na cele infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna – obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL-03** i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-08**,
   b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-08** i do projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   b) odprowadzanie wód opadowych – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08**,
   c) zaopatrzenie w wodę - z projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   e) zaopatrzenie w gaz - z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorowe źródła ciepła,
   g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-03**, **KDD-08** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   h) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:
   a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) do czasu likwidacji lub przełożenia istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obszar objęty strefą kontrolną od tego gazociągu (wyznaczoną na rysunku planu) może być zagospodarowany i użytkowany wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
   c) w przypadku likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia ustalona strefa kontrolna przestaje obowiązywać,
   d) w przypadku przełożenia, przebudowy lub remontu gazociągu wysokiego ciśnienia strefa kontrolna będzie obowiązywała wzdłuż nowego gazociągu i będzie posiadała parametry ustalone przepisami odrębnymi;
8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P-11**:
1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      – obiekty produkcyjne,
      – obiekty usługowe,
      – obiekty i tereny magazynowe i składowe,
      – stacje obsługi pojazdów;
   b) przeznaczenie uzupełniające:
      – obiekty biurowe, obiekty socjalne,
      – obiekty garażowe i gospodarcze,
      – obiekty i urządzenia technologiczne;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) lokalizację wyłącznie obiektów biurowych,
b) elewacje zewnętrzne budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza muszą posiadać otwory okienne minimum w 50% całości tej elewacji,
c) elewacje zewnętrze budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza muszą odznaczać się wysoką jakością i estetyką rozwiązań architektonicznych,
d) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną ul. Jana Samsonowicza zlokalizowaną poza obszarem objętym planem,
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
   – w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem: **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07**,
   – w odległości 8m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem **KDL-02**,
   – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy lokalnej oznaczonymi symbolem: **KDL-03**, **KDL-04**,
f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 5% powierzchni działki budowlanej,
g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 2.0,
h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 70% powierzchni działki,
i) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 15 m,
j) maksymalna wysokość budynków biurowych, socjalnych - 15 m - 4 kondygnacje nadziemne,
k) minimalna wysokość budynków biurowych i usługowych lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza – 12 m,
l) minimalna liczba kondygnacji budynków biurowych i usługowych lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza – 3 kondygnacje nadziemne,
m) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 8m,
n) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20^0 do 30^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek oraz dachy łukowe, przy czym dla budynków zlokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie lub łukowe,
o) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub pokrycia bitumiczne w kolorach czarnym lub ciemnoszarym lub pokrycia z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu,
p) pokrycia dla dachów łukowych – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub wypełnienia z bezbarwnych poliwęglanów,
q) elewacje zewnętrzne:
   – tynki w kolorze białym lub w odcieniach: kremowego, beżowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: jasnej tonacji barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
   – dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem: blach trapezowych, falistych oraz paneli z tworzyw PCV; w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: blachy w naturalnym kolorze metalu, blachy powlekane w kolorach ustalonych dla tynków, okładziny ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
r) nakazuje się realizację szpalerów drzew i krzewów zgodnie z § 6 pkt 2 lit. b,
s) dla działki ewidencyjnej nr 102 obręb 31 arkusz 1 – terenu nieczynnego cmentarza, obowiązują ustalenia § 7,
t) dla działki ewidencyjnej nr 57 obręb 31 arkusz 2, na której występuje obiekt o cechach zabytkowych – krzyż z 1884 roku, obowiązują ustalenia § 7;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
a) podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się nieprzeprowadzanie części wskazanych na rysunku planu podziałów na działki budowlane, jeśli wystąpi zapotrzebowanie na dwukrotność lub wielokrotność wskazanych działek budowlanych,
c) dopuszcza się dodatkowe podziały na działki budowlane, nie wskazane na rysunku planu, na potrzeby wydzielenia nieruchomości na cele infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
a) obsługa komunikacyjna – obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03**, **KDL-04**,
b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) oraz na terenie **P-11** i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03**, **KDL-04**, **KDD-05, KDD-06**, **KDD-07** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
b) odprowadzanie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03**, **KDL-04**, **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07**,
c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03**, **KDL-04**, **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) oraz na terenie **P-11** i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03**, **KDL-04**, **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
e) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) oraz na terenie **P-11** i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03**, **KDL-04**, **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorowe źródła ciepła,
g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem), projektowanej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03**, **KDL-04**, **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
h) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:
a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
b) do czasu likwidacji lub przełożenia istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obszar objęty strefą kontrolną od tego gazociągu (wyznaczoną na rysunku planu) może być zagospodarowany i użytkowany wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
c) w przypadku likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia ustalona strefa kontrolna przestaje obowiązywać,
d) w przypadku przełożenia, przebudowy lub remontu gazociągu wysokiego ciśnienia strefa kontrolna będzie obowiązywała wzdłuż nowego gazociągu i będzie posiadała parametry ustalone przepisami odrębnymi;

7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P-12**:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      – obiekty produkcyjne,
      – obiekty usługowe,
      – obiekty i tereny magazynowe i składowe,
      – stacje obsługi pojazdów,
      – elektrownie wiatrowe;
   b) przeznaczenie uzupełniające:
      – obiekty biurowe, obiekty socjalne,
      – obiekty garażowe i gospodarcze,
      – obiekty i urządzenia technologiczne;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
      – w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem **KDL-02**,
      – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy lokalnej oznaczonymi symbolem: **KDL-02**, **KDL-03**,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 10% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 2.0,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 70% powierzchni działki,
   e) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 15 m,
   f) maksymalna wysokość budynków biurowych, socjalnych - 12 m - 3 kondygnacje nadziemne,
   g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 8 m,
   h) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20^0 do 30^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek oraz dachy łukowe,
   i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub pokrycia bitumiczne w kolorach czarnym lub ciemnoszarym lub pokrycia z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu,
   j) pokrycia dla dachów łukowych – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub wypełnienia z bezbarwnych poliwęglanów,
   k) elewacje zewnętrzne:
      – tynki w kolorze białym lub w odcieniach: kremowego, beżowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: jasnej tonacji barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
      – dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem: blach trapezowych, falistych oraz paneli z tworzyw PCV; w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: blachy w naturalnym kolorze metalu, blachy powlekane w kolorach ustalonych dla tynków, okładziny ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się nieprzeprowadzanie części wskazanych na rysunku planu podziałów na działki budowlane, jeśli wystąpi zapotrzebowanie na dwukrotność lub wielokrotność wskazanych działek budowlanych,
   c) dopuszcza się dodatkowe podziały na działki budowlane, nie wskazane na rysunku planu, na potrzeby wydzielenia nieruchomości na cele infrastruktury technicznej;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna –obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03**,
   b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   b) odprowadzanie wód opadowych - do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03**,
   c) zaopatrzenie w wodę - z projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL-03** oraz na terenie **P-12** i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   e) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL-03** oraz na terenie **P-12** i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorowe źródła ciepła,
   g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDL-02**, **KDL-03** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   h) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:
   a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) do czasu likwidacji lub przełożenia istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obszar objęty strefą kontrolną od tego gazociągu (wyznaczoną na rysunku planu) może być zagospodarowany i użytkowany wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
   c) w przypadku likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia ustalona strefa kontrolna przestaje obowiązywać,
   d) w przypadku przełożenia, przebudowy lub remontu gazociągu wysokiego ciśnienia strefa kontrolna będzie obowiązywała wzdłuż nowego gazociągu i będzie posiadała parametry ustalone przepisami odrębnymi;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P-13**:
1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      – obiekty produkcyjne,
      – obiekty usługowe,
      – obiekty i tereny magazynowe i składowe,
      – stacje obsługi pojazdów;
   b) przeznaczenie uzupełniające:
      – obiekty biurowe, obiekty socjalne,
      – obiekty garażowe i gospodarcze,
      – obiekty i urządzenia technologiczne,
      – dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury kolejowej (bocznicy kolejowej);
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.:
      – w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **KDD-09**,
      – w odległości 6m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **KP-2**,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 5% powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 2.0,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki,
e) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 15m,
f) maksymalna wysokość budynków biurowych, socjalnych - 12m - 3 kondygnacje nadziemne,
g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 8m,
h) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20^0 do 30^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek oraz dachy łukowe,
i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub pokrycia bitumiczne w kolorach czarnym lub ciemnoszarym lub pokrycia z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu,
j) pokrycia dla dachów łukowych – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub wypełnienia z bezbarwnych poliwęglanów,
k) elewacje zewnętrzne:
   – tynki w kolorze białym lub w odcieniach: kremowego, beżowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: jasnej tonacji barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
   – dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem: blach trapezowych, falistych oraz paneli z tworzyw PCV; w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: blachy w naturalnym kolorze metalu, blachy powlekane w kolorach ustalonych dla tynków, okładziny ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna – obsługa komunikacyjna działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09**,
   b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych, zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tej drogi,
   b) odprowadzanie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** i na terenie **P-13** i do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09**,
   c) zaopatrzenie w wodę - z projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tej drogi,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09**, na terenie **P-13** i z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tej drogi,
   e) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** i na terenie **P-13** i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tej drogi,
   f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorowe źródła ciepła,
   g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tej drogi,

h) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:
   a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) do czasu likwidacji lub przełożenia istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obszar objęty strefą kontrolną od tego gazociągu (wyznaczoną na rysunku planu) może być zagospodarowany i użytkowany wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
   c) w przypadku likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia ustalona strefa kontrolna przestaje obowiązywać,
   d) w przypadku przełożenia, przebudowy lub remontu gazociągu wysokiego ciśnienia strefa kontrolna będzie obowiązywała wzdłuż nowego gazociągu i będzie posiadała parametry ustalone przepisami odrębnymi;
7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-14**:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      – obiekty usługowe,
      – stacje obsługi pojazdów;
   b) przeznaczenie uzupełniające:
      – obiekty biurowe, obiekty socjalne,
      – obiekty garażowe i gospodarcze,
      – obiekty i urządzenia technologiczne;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **KDD-09**,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 10% powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 2.0,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki,
   e) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 15m,
   f) maksymalna wysokość budynków biurowych, socjalnych - 15 m – 4 kondygnacje nadziemne,
   g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 8 m,
   h) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20^0 do 30^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek oraz dachy łukowe,
   i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub pokrycia bitumiczne w kolorach czarnym lub ciemnoszarym lub pokrycia z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu,
   j) pokrycia dla dachów łukowych – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub wypełnienia z bezbarwnych poliwęglanów,
   k) elewacje zewnętrzne:
      – tynki w kolorze białym lub w odcieniach: kremowego, beżowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: jasnej tonacji barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
      – dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem: blach trapezowych, falistych oraz paneli z tworzyw PCV; w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: blachy w naturalnym kolorze metalu, blachy powlekane w kolorach ustalonych dla tynków, okładziny ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna – obsługa komunikacyjna działki budowlanej z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD-09**,
b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej na terenie **U-14** i do projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tej drogi,
b) odprowadzanie wód opadowych- do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09**, na terenie **U-14** i do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09**,
c) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie **U-14** i z projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tej drogi,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09**, na terenie **U-14** i z projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tej drogi,
e) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** i na terenie **U-14** i z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tej drogi,
f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorowe źródła ciepła,
g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej na terenie **U-14** i do projektowanej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-09** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tej drogi,
h) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:
a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
b) do czasu likwidacji lub przełożenia istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obszar objęty strefą kontrolną od tego gazociągu (wyznaczoną na rysunku planu) może być zagospodarowany i użytkowany wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
c) w przypadku likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia ustalona strefa kontrolna przestaje obowiązywać,
d) w przypadku przełożenia, przebudowy lub remontu gazociągu wysokiego ciśnienia strefa kontrolna będzie obowiązywała wzdłuż nowego gazociągu i będzie posiadała parametry ustalone przepisami odrębnymi;

7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-15**:

1) przeznaczenie terenu:
a) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
b) przeznaczenie uzupełniające:
– obiekty biurowe, obiekty socjalne,
– obiekty garażowe i gospodarcze,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem: **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07**,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 20% powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 1.0,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 60% powierzchni działki budowlanej,
e) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 9 m,
f) maksymalna wysokość budynków biurowych, socjalnych - 9 m - 2 kondygnacje nadziemne,
g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 8 m,
h) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20^0 do 30^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek oraz dachy łukowe,
i) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub pokrycia bitumiczne w kolorach czarnym lub ciemnoszarym lub pokrycia z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu,
j) pokrycia dla dachów łukowych – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub wypełnienia z bezbarwnych poliwęglanów,
k) elewacje zewnętrzne:
   – tynki w kolorze białym lub w odcieniach: kremowego, beżowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: jasnej tonacji barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
   – dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem: blach trapezowych, falistych oraz paneli z tworzyw PCV; w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: blachy w naturalnym kolorze metalu, blachy powlekane w kolorach ustalonych dla tynków, okładziny ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się nieprzeprowadzanie części wskazanych na rysunku planu podziałów na działki budowlane, jeśli wystąpi zapotrzebowanie na dwukrotność lub wielokrotność wskazanych działek budowlanych,
   c) dopuszcza się dodatkowe podziały na działki budowlane, nie wskazane na rysunku planu, na potrzeby wydzielenia nieruchomości na cele infrastruktury technicznej;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna – obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07**,
   b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   b) odprowadzanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07**,
   c) zaopatrzenie w wodę - z projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05** oraz na terenie **U-15** i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,

e) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej istniejącej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05** oraz na terenie **U-15** i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorowe źródła ciepła,
g) telekomunikacja – podłączenie do projektowanej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06**, **KDD-07** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
h) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:
a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
b) do czasu likwidacji lub przełożenia istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia obszar objęty strefą kontrolną od tego gazociągu (wyznaczoną na rysunku planu) może być zagospodarowany i użytkowany wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie,
c) w przypadku likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia ustalona strefa kontrolna przestaje obowiązywać,
d) w przypadku przełożenia, przebudowy lub remontu gazociągu wysokiego ciśnienia strefa kontrolna będzie obowiązywała wzdłuż nowego gazociągu i będzie posiadała parametry ustalone przepisami odrębnymi;
e) do czasu likwidacji lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV obszar objęty strefą techniczną od tej linii może być użytkowany wyłącznie na cele rolnicze, ogrodnicze, dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie budynków gospodarczych, garażowych oraz innych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
f) w przypadku likwidacji lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej strefa techniczna od tej linii przestaje obowiązywać;

7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **U-16**:

1) przeznaczenie terenu:
a) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
b) przeznaczenie uzupełniające:
– obiekty biurowe, obiekty socjalne,
– obiekty garażowe i gospodarcze,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) nakazuje się w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) lokalizację wyłącznie obiektów biurowych lub usługowych,
b) elewacje zewnętrzne budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza muszą posiadać otwory okienne minimum w 50% całości tej elewacji,
c) elewacje zewnętrze budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza muszą odznaczać się wysoką jakością i estetyką rozwiązań architektonicznych,
d) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **KDD-06**,
e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem **KDD-05**, **KDD-06**,
f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek budowlanych - 20% powierzchni działki budowlanej,
g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 2.0,
h) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach poszczególnych działek budowlanych – 60% powierzchni działki budowlanej,
i) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 12 m,
j) maksymalna wysokość budynków biurowych, socjalnych - 12 m - 3 kondygnacje nadziemne,

k) minimalna wysokość budynków biurowych i usługowych lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza – 8 m,
l) minimalna liczba kondygnacji budynków biurowych i usługowych lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza – 2 kondygnacje nadziemne,
m) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 5 m,
n) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20^0 do 30^0, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek oraz dachy łukowe, przy czym dla budynków zlokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Jana Samsonowicza dopuszcza się wyłącznie dachy płaskie lub łukowe,
o) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – blachodachówka w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub pokrycia bitumiczne w kolorach czarnym lub ciemnoszarym lub pokrycia z blachy płaskiej w naturalnym kolorze metalu,
p) pokrycia dla dachów łukowych – blacha płaska w naturalnym kolorze metalu lub wypełnienia z bezbarwnych poliwęglanów,
q) elewacje zewnętrzne:
   – tynki w kolorze białym lub w odcieniach: kremowego, beżowego lub szarości, o niskim nasyceniu barw tj.: jasnej tonacji barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym lub niższym walorze i nasyceniu,
   – dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach, za wyjątkiem: blach trapezowych, falistych oraz paneli z tworzyw PCV; w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: blachy w naturalnym kolorze metalu, blachy powlekane w kolorach ustalonych dla tynków, okładziny ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła i drewniane w odcieniach brązu,
r) nakazuje się realizację szpalerów drzew i krzewów zgodnie z § 6 pkt 2 lit. b;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się nieprzeprowadzanie części wskazanych na rysunku planu podziałów na działki budowlane, jeśli wystąpi zapotrzebowanie na dwukrotność lub wielokrotność wskazanych działek budowlanych,
   c) dopuszcza się dodatkowe podziały na działki budowlane, nie wskazane na rysunku planu, na potrzeby wydzielenia nieruchomości na cele infrastruktury technicznej;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) obsługa komunikacyjna – obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06**,
   b) warunki parkingowe – ilość miejsc postojowych – zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust.2;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków bytowo-gospodarczych - do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) oraz na terenie **U-16** i projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   b) odprowadzanie wód opadowych – go gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06**,
   c) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i projektowanej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających

dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,

e) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,

f) zaopatrzenie w ciepło – indywidualne lub zbiorowe źródła ciepła,

g) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Jana Samsonowicza (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-05**, **KDD-06** lub wzdłuż linii rozgraniczającej tych dróg,

h) w przypadku, kiedy podłączenie do sieci infrastruktury technicznej nie jest możliwe w sposób ustalony niniejszym paragrafem, dopuszcza się korzystanie z innych dostępnych sieci infrastruktury technicznej w wymaganym zakresie, na warunkach określonych przepisami odrębnymi;

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:

a) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

b) do czasu likwidacji lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV obszar objęty strefą techniczną od tej linii może być użytkowany wyłącznie na cele rolnicze, ogrodnicze, dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie budynków gospodarczych, garażowych i innych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

c) w przypadku likwidacji lub skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej strefa techniczna od tej linii przestaje obowiązywać;

7) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 30%.

§ 29. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDZ-01** (ul. Rudzkiej):

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej (projektowana kategoria droga powiatowa);
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających drogi - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) skrzyżowanie jednopoziomowe z ul. Jana Samsonowicza zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym oraz skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem **KDD-05** (ul. Zieloną),
   c) po obu stronach pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu drogi;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 30. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **KDL-02**; **KDL-03**; **KDL-04**:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej (projektowana kategoria droga gminna);
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
      – dla drogi oznaczonej symbolem **KDL-02 –** 18 m, a w miejscu zawężonym ze względu na istniejącą zabudowę 15 m,
      – dla drogi oznaczonej symbolem **KDL-03 –** 15 m,
      – dla drogi oznaczonej symbolem **KDL-04 –** 20 m,
   b) skrzyżowanie jednopoziomowe drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL-04** z ul. Jana Samsonowicza zlokalizowaną poza obszarem objętym planem,

c) dla drogi oznaczonej symbolem **KDL-03** nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
d) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego każdej drogi należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości –wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów dróg;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego (dla dróg nowoprojektowanych) lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 31. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **KDD-05** (ul. Zielona); **KDD-06**; **KDD-07**; **KDD-08**; **KDD-09**; **KDD-10**:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej (projektowana kategoria droga gminna);
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
      – dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-05 –** 12 m,
      – dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-06 –** 12 m,
      – dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-07 –** 12 m,
      – dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-08 –** 15 m,
      – dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-09 –** 15 m,
      – dla drogi oznaczonej symbolem **KDD-10 –** zgodnie z rysunkiem planu,
   b) skrzyżowanie jednopoziomowe drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-05** z drogą publiczną klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ-01**,
   c) nakazuje się zakończenie dróg publicznych oznaczonych symbolem: **KDD-08**, **KDD-09** placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
   d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-10**,
   e) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego wszystkich dróg należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości –wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej poszczególnych terenów dróg;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) odbiór ścieków deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego (dla dróg nowoprojektowanych) lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział III
Postanowienia końcowe

§ 32. 1. W granicach obszaru objętego planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,8392 ha za zgodą Ministra Środowiska nr DL-ni-4791-23/2008/sj z dnia 6 czerwca 2008 roku.

2. W granicach obszaru objętego planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o łącznej powierzchni 3,9155ha za zgodą Marszałka Województwa Świętokrzyskiego nr OWŚ.III.6111-3/08 z dnia 8 maja 2008 roku.

§ 33. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia.

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLVI/614/2009
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 24 listopada 2009r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, ograniczonym od zachodu – ulicą Jana Samsonowicza; od północy, północnego-wschodu i wschodu – granicami działek ewidencyjnych nr: 64, 63/3, 63/2 /obręb 29 arkusz 4/, 72/2, 72/5, 81 /obręb 29 arkusz 3/, 39 /obręb 29 arkusz 22/, 6/2, 6/17, 6/18, 6/19, 2/41, 2/40, 2/38, 1/6, 1/90, 1/80, 4/8, 4/1, 4/11, 4/5, 4/10, 4/9, 4/8, 1/80, 5/18, 5/17, 5/38 /obręb 28 arkusz 1/; od południowego-wschodu oraz południa ulicą Rudzką, Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego postanawia:

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