Święt.10.349.3805

UCHWAŁA Nr LXII/781/2010
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 9 listopada 2010 r.

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

(Kielce, dnia 20 grudnia 2010 r.)

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

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

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

DZIAŁ I.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

3. Ustalenia planu, określone w ust. 1 i ust. 2 pkt.1, obowiązują łącznie.

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

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

§ 4. 1. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

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

obiektem lub obiektami;

19) sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego - należy przez to rozumieć, będące w eksploatacji właścicieli lub zarządców, rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, które zapewniają dostęp do mediów poprzez przyłącza, na określonych warunkach, zagwarantowanych przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi;
20) modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury - należy przez to rozumieć, wykonywanie w ramach istniejących systemów, robót budowlanych polegających na wprowadzeniu nowych rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zmianie charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego;
21) adaptacja - zachowanie istniejących funkcji, obiektów lub działek nie spełniających kryteriów przeznaczenia i parametrów ustalonych w planie, z możliwością pozostawienia dotychczasowego zagospodarowania do czasu realizacji ustaleń planu.

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

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

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

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

DZIAŁ II.

USTALENIA PLANU

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 6. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;
2) linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych:
1) plan nie wyznacza przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) plan wyznacza przestrzenie ogólnodostępne znajdujące się na obszarze planu, do których należą:
   a) drogi publiczne oraz ciąg pieszo-jezdny - oznaczone w planie symbolami: KDZ, KPJ,
   b) plac - oznaczony w planie symbolem: KPX,
   c) cmentarz - oznaczony w planie symbolem: ZC,
   d) parkingi i usługi - oznaczone w planie symbolem: KS,U;
3) plan ustala odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni ogólnodostępnych polegające na:
   a) kształtowaniu ich kompozycji w taki sposób, aby łączyły się w jeden czytelny układ przyjazny dla użytkownika,
   b) kształtowaniu nawierzchni ścieżek i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym,
   c) ujednoliceniu kolorystyki i rodzajów użytych materiałów, z zaleceniem stosowania materiałów szlachetnych;
4) plan ustala uporządkowanie zabudowy poprzez:
   a) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy:
      – dla istniejącej zabudowy, znajdującej się między linią rozgraniczającą ulicy (drogi), a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza, poza bieżącą konserwacją tej zabudowy, także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie - jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
      – plan dopuszcza przekroczenie linii zabudowy niekubaturowymi częściami budynku, takimi jak: schody, balkony, tarasy, gzymsy, zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem, że w poziomie parteru nie wychodzą one poza linię rozgraniczającą terenu np.: na ulicę, drogę lub plac,
   b) obowiązek stosowania na terenach przeznaczonych do zabudowy budynków o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz o ujednoliconej kolorystyce elewacji oraz dachów,
   c) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
   d) zakaz instalowania reklam, nie związanych z działaniem usług zlokalizowanych na danym terenie,
   e) zakaz instalowania reklam na terenie cmentarza - ZC,
   f) nakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni w sposób, który nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania. Ustalenia nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

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

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

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

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

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

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

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

§ 12. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału, nieruchomości:
1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) połączenia i podziały nieruchomości należy przeprowadzać procedurą przewidzianą w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
3) nieruchomości powstałe w wyniku podziału lub połączenia istniejących działek, a następnie ich podziału, muszą mieć:
   a) parametry zgodne z ustaleniami planu zapisanymi w Rozdziale 4 p.t: "Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy",
   b) zapewniony dostęp do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami planu lub zgodnie z przepisami dotyczącymi m. in. gospodarki nieruchomościami oraz warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
4) parametry dotyczące podziału nieruchomości (wielkość, szerokość) zapisane w Rozdziale 4 p.t: "Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy" nie dotyczą:
   a) dokonywania podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek, pod warunkiem, że działki budowlane powstałe w wyniku podziału będą spełniały warunki ustalone w planie,
   b) wydzielania działek pod lokalne urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Zasady uzbrojenia terenów

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

5) dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej przebiegających w terenach niepublicznych ustala się konieczność zapewnienia dostępu (służebności) w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:
1) rozbudowę gminnej sieci wodociągowej - w uzgodnieniu i na warunkach określonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) wyposażenie projektowanej sieci w hydranty naziemne przeciwpożarowe - według zasad określonych w odrębnych przepisach.

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

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

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

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

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

§ 20. W zakresie telekomunikacji plan ustala:
1) budowę i rozbudowę sieci w uzgodnieniu z dowolnym operatorem telekomunikacyjnym;
2) bezpośrednią obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy.

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 23. 1. Plan ustala zasady modernizacji i rozbudowy dróg oraz obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez adaptację i rozbudowę dróg istniejących wraz ze zjazdami na obszarze obowiązywania planu:
1) 1KDZ - droga zbiorcza - plan ustala jedynie jej zachodnią linię rozgraniczającą - zgodnie z rysunkiem planu. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów przyległych z drogi 1KDZ za pośrednictwem istniejących i nowych zjazdów;
2) 2KDZ - droga zbiorcza - plan ustala jedynie jej północną linię rozgraniczającą - zgodnie z rysunkiem planu;
3) 3KPJ - ciąg pieszo-jezdny - szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

2. Plan dopuszcza lokalizacje w liniach rozgraniczających dróg i ciągu pieszo-jezdnego poza jezdnią:
1) obiektów małej architektury;
2) zieleni urządzonej;
3) ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;
4) przystanków komunikacji zbiorowej, kiosków;
5) urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy szczególne.

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

4. Plan dopuszcza obsługę działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5 m. Dla dróg nieprzelotowych, służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5m.

5. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenach własnych działek, przy uwzględnieniu następujących wskaźników (proporcjonalnie z zaokrągleniem w górę):
1) zabudowa mieszkaniowa - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
2) usługi, w tym publiczne - nie mniej niż 5 miejsc postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej lub 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników/pracowników;
3) produkcja, składy, magazyny - nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników/pracowników.

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

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

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy

§ 24. Dla terenu oznaczonego 1UP plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych i specjalnych: oświaty, sportu i rekreacji itp., w tym obiekty zamieszkania zbiorowego (np.: internat, dom zgromadzenia sióstr zakonnych), wraz z budynkami i obiektami wymaganymi w tego rodzaju przedsięwzięciach;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   b) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej
   c) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   d) obiekty małej architektury,
   e) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
3) charakter działań:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz prowadzenia innych robót budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) realizacja nowej zabudowy;
4) warunki urbanistyczne:
   a) adaptacja działek budowlanych, powstałych przed uchwaleniem planu,
   b) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
      – minimalna szerokość krótszego boku działki - 40 m,
      – minimalna powierzchnia działki po podziale - 2000 m^2,
      – minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 80°,
   c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
      – usługowej i mieszkalnictwa zbiorowego - 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 13 m. Dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę, z zakazem przekraczania 3 kondygnacji nadziemnych i 13 m (dla obiektów przekraczających te wymiary plan dopuszcza adaptację w ich istniejących parametrach, z zakazem rozbudowy wzwyż),
      – gospodarczej - 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 9 m,
      – garaży - 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30 %,
   e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 %;
5) architektura:
   a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° - najlepiej symetryczne, oparte na łuku - tak zaprojektowane aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
   b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
      – dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
      – elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu "siding";
6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
   a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
      – zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych - określonych w § 7 planu,

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

§ 25. Dla terenu oznaczonego 2UP plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych i specjalnych (np. sąd, zakład poprawczy itp.), w tym obiekty zamieszkania zbiorowego (np.: internat), wraz z budynkami i obiektami wymaganymi w tego rodzaju przedsięwzięciach;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty sportowe i rekreacyjne,
   b) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   c) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
   d) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   e) obiekty małej architektury,
   f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
3) charakter działań:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz prowadzenia innych robót budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) realizacja nowej zabudowy;
4) warunki urbanistyczne:
   a) adaptacja działek budowlanych, powstałych przed uchwaleniem planu,
   b) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
      – minimalna szerokość krótszego boku działki - 40 m,
      – minimalna powierzchnia działki po podziale - 2000 m^2,
      – minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 80°,
   c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
      – usługowej, zamieszkania zbiorowego - 4 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 15 m. Dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę, z zakazem rozbudowy wzwyż,
      – gospodarczej, garaży - 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 40 %,
   e) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 %;
5) architektura:
   a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° - najlepiej symetryczne, oparte na łuku - tak zaprojektowane aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
   b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
      – dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
      – elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu "siding";
6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
   a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
      – zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych - określonych w § 7 planu,

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

§ 26. Dla terenu oznaczonego 3UP plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych i specjalnych (np. dom pomocy społecznej, ośrodek zdrowia itp.), w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, wraz z budynkami i obiektami wymaganymi w tego rodzaju przedsięwzięciach;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty sportowe i rekreacyjne,
   b) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   c) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
   d) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   e) obiekty małej architektury,
   f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
3) charakter działań:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz prowadzenia innych robót budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) realizacja nowej zabudowy;
4) warunki urbanistyczne:
   a) adaptacja działek budowlanych, powstałych przed uchwaleniem planu,
   b) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
      – minimalna szerokość krótszego boku działki - 40 m,
      – minimalna powierzchnia działki po podziale - 2000 m^2,
      – minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 80°,
   c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
      – usługowej, zamieszkania zbiorowego - 4 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 15 m. Dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji naziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę, z zakazem rozbudowy wzwyż,
      – gospodarczej, garaży - 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30 %,
   e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 %;
5) architektura:
   a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30°, najlepiej symetryczne, oparte na łuku - tak zaprojektowane aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
   b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
      – dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
      – elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu "siding";
6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
   a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
      – zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych - określonych w § 7 planu,

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

§ 27. Dla terenu oznaczonego 1U plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) lokale mieszkalne na wyższych kondygnacjach,
   b) zieleń,
   c) obiekty sportowe i rekreacyjne,
   d) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   e) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
   f) obiekty małej architektury,
   g) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
3) charakter działań: realizacja nowej zabudowy;
4) warunki urbanistyczne:
   a) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
      – minimalna szerokość krótszego boku działki - 30 m,
      – minimalna powierzchnia działki po podziale - 1400 m^2,
      – minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 80°,
   b) wysokość zabudowy:
      – usługowej, usługowej z lokalami mieszkalnymi - 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o wysokości 10 m - 14 m,
      – gospodarczej, garaży - 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30 %,
   d) maksymalna intensywność zabudowy - 1,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 %;
5) architektura:
   a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° - najlepiej symetryczne, oparte na łuku - wszystkie dachy w jednostce planistycznej 1U muszą mieć jednakowy charakter,
   b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
      – dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
      – elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno; zakaz stosowania okładzin typu "siding";
6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
   a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
      – zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych - określonych w § 7 planu,
      – zasad tymczasowego zagospodarowania terenów - określonych w § 8 planu,
      – zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - określonych w § 9 planu,
      – zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - określonych w § 10 planu,
      – zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - określonych w § 11 planu,
      – zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - określonych w § 12 planu,
      – zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów - określonych w § 13 - § 22 planu,

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

§ 28. Dla terenu oznaczonego 1P plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: teren przemysłu, produkcji, magazynów, baz i składów;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   b) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
   c) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   d) obiekty małej architektury,
   e) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
3) charakter działań:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością prowadzenia robót budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) realizacja nowej zabudowy;
4) warunki urbanistyczne:
   a) adaptacja działek budowlanych, powstałych przed uchwaleniem planu,
   b) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
      – minimalna szerokość krótszego boku działki - 30 m,
      – minimalna powierzchnia działki po podziale - 2000 m^2,
      – minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 80°,
   c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
      – usługowej - 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 13 m,
      – gospodarczej - 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 9 m,
      – garaży - 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30 %,
   e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 %;
5) architektura:
   a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° - najlepiej symetryczne, oparte na łuku - tak zaprojektowane aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
   b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
      – dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni, (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
      – elewacje - blacha, tworzywa sztuczne, tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno;
6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
   a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
      – zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych - określonych w § 7 planu,
      – zasad tymczasowego zagospodarowania terenów - określonych w § 8 planu,
      – zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - określonych w § 9 planu,
      – zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - określonych w § 10 planu,
      – zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - określonych w § 11 planu,
      – zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - określonych w § 12 planu,
      – zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów - określonych w § 13 - § 22 planu,
      – zasad modernizacji i rozbudowy dróg - określonych w § 23 planu - w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych,
   b) obowiązek realizacji pasów zieleni średniowysokiej o charakterze izolacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu. Nasadzenia te powinny być wykonane w postaci minimum 1 rzędu gęstej zieleni zimozielonej o minimalnej wysokości 3 m (np.: żywotniki) i drugiego zieleni wysokiej o minimalnej

wysokości 8m. W przypadku kolizji zieleni izolacyjnej z istniejącą bądź projektowaną infrastrukturą techniczną czy zainwestowaniem można zmienić lokalizację pasów zieleni izolacyjnej lub zastąpić je innymi rozwiązaniami technicznymi o charakterze izolacyjnym.

§ 29. Dla terenu oznaczonego 2P plan ustala:

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

– zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów - określonych w § 13 - § 22 planu,
– zasad modernizacji i rozbudowy dróg - określonych w § 23 planu - w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty sportowe i rekreacyjne,
   b) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   c) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
   d) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   e) obiekty małej architektury,
   f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
3) charakter działań:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz prowadzenia innych robót budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) realizacja nowej zabudowy;
4) warunki urbanistyczne:
   a) adaptacja działek budowlanych, zaistniałych przed uchwaleniem planu,
   b) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
      – minimalna szerokość krótszego boku działki - 30 m,
      – minimalna powierzchnia działki po podziale: dla 1U,MW - 1500 m^2; dla 2U,MW - 2000 m^2,
      – minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 80°,
   c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
      – usługowej - 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 9 m,
      – mieszkaniowej dla 1U,MW - 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 13 m,
      – mieszkaniowej dla 2U,MW - 5 kondygnacji naziemnych, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 18 m,
      – gospodarczej - 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 9 m,
      – garaży - 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30 %,
   e) maksymalna intensywność zabudowy: dla 1U,MW - 0,7; dla 2U,MW - 1,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30 %;
5) architektura:
   a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° - najlepiej symetryczne, oparte na łuku - tak zaprojektowane aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
   b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
      – dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
      – elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno;
6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
   a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
      – zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych - określonych w § 7 planu,
      – zasad tymczasowego zagospodarowania terenów - określonych w § 8 planu,
      – zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - określonych w § 9 planu,
      – zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - określonych w § 10 planu,
      – zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - określonych w § 11 planu,
      – zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - określonych w § 12 planu,
      – zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów - określonych w § 13 - § 22 planu,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) garaże i zabudowania gospodarcze, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   b) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
   c) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   d) obiekty małej architektury,
   e) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
3) charakter działań:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz prowadzenia innych robót budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) realizacja nowej zabudowy;
4) warunki urbanistyczne:
   a) adaptacja działek budowlanych, powstałych przed uchwaleniem planu,
   b) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
      – minimalna szerokość krótszego boku działki - 20 m,
      – minimalna powierzchnia działki po podziale - 1000 m^2,
      – minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 80°,
   c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
      – usługowej - 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 9 m,
      – mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 13 m,
      – gospodarczej - 2 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 9 m
      – garaży - 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 6 m,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30 %,
   e) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 %;
5) architektura:
   a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° - najlepiej symetryczne, oparte na łuku - tak zaprojektowane, aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
   b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
      – dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
      – elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno;
6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
   a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
      – zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych - określonych w § 7 planu,
      – zasad tymczasowego zagospodarowania terenów - określonych w § 8 planu,
      – zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - określonych w § 9 planu,
      – zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - określonych w § 10 planu,
      – zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - określonych w § 11 planu,
      – zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - określonych w § 12 planu,
      – zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów - określonych w § 13 - § 22 planu,
      – zasad modernizacji i rozbudowy dróg - określonych w § 23 planu - w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

§ 32. Dla terenu oznaczonego 1ZC plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza wraz z budynkami i obiektami związanymi z funkcjonowaniem cmentarza (np. kaplica, krematorium, kolumbarium, dom pogrzebowy itp.);
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) garaże i zabudowania gospodarcze związane z funkcjonowaniem cmentarza, jako wbudowane lub wolnostojące,
   b) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
   c) obiekty małej architektury,
   d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
3) charakter działań: realizacja nowego zagospodarowania i nowej zabudowy;
4) warunki urbanistyczne:
   a) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
      – minimalna szerokość krótszego boku działki - 20 m,
      – minimalna powierzchnia działki po podziale - 1000 m^2 dla działek pod obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza; 10000 m^2 dla działek części grzebalnej;
      – minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 80°,
   b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
      – obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza - 3 kondygnacje naziemne, z możliwością podpiwniczenia, w tym poddasze, które może być poddaszem użytkowym, razem o maksymalnej wysokości 18 m. Ograniczenie wysokości nie dotyczy kominów i innych części budynku związanych z technologią pracy obiektu,
      – usług, gospodarczej, garaży - 1 kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości 6 m,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 50 % - dla działek pod obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza; 5 % - dla działek części grzebalnej (np. toalety, pomieszczenia gospodarcze itp. - grobowce i pomniki nie są liczone jako obiekty wpływające na powierzchnię zabudowy działki),
   d) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2 dla działek pod obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza; 0,1 - dla działek części grzebalnej (np. toalety, pomieszczenia gospodarcze itp. - grobowce i pomniki nie są liczone jako obiekty wpływające na intensywność zabudowy działki),
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10 %;
5) architektura obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza:
   a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° - najlepiej symetryczne, oparte na łuku - tak zaprojektowane, aby pochyłość lub krzywizna dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
   b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
      – dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
      – elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno;
6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
   a) przed realizacją inwestycji obowiązek przeprowadzenia prac drenarskich obniżających lustro wód gruntowych do poziomu poniżej 2,5 m poniżej poziomu gruntu w obszarach wskazanych na rysunku planu, a przeniesionych z dokumentacji warunków geologiczno - inżynierskich i hydrogeologicznych wykonanych na potrzeby planu,
   b) zakaz przekraczania częścią grzebalną cmentarza wyznaczonej na rysunku planu strefy sanitarnej,
   c) przedstawiony na rysunku planu układ ścieżek, kwater i grobów jest ustaleniem informacyjnym, jednym z możliwych rozwiązań. Zgodnie z przepisami odrębnymi formę i sposób zagospodarowania określi następujący po planie miejscowym projekt budowlany,
   d) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
      – zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych - określonych w § 7 planu,
      – zasad tymczasowego zagospodarowania terenów - określonych w § 8 planu,
      – zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - określonych w § 9 planu,
      – zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - określonych w § 10 planu,

– zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - określonych w § 11 planu,
– zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - określonych w § 12 planu,
– zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów - określonych w § 13 - § 22 planu,
– zasad modernizacji i rozbudowy dróg - określonych w § 23 planu - w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

§ 33. Dla terenów oznaczonych 1KS,U; 2KS,U plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu i usług związanych z obsługą cmentarza;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zieleń urządzona,
   b) obiekty handlowe typu kiosk,
   c) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane lub wolnostojące,
   d) obiekty małej architektury,
   e) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
3) charakter działań: realizacja nowego zainwestowania i nowej zabudowy;
4) warunki urbanistyczne:
   a) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
      – minimalna szerokość krótszego boku działki - 20 m,
      – minimalna powierzchnia działki po podziale - 300 m^2 - dla usług; 2000 m^2 - dla parkingu,
      – minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 80°,
   b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: usługowej - 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 5 m,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30 %,
   d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20 %;
5) architektura:
   a) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 30° - najlepiej symetryczne, oparte na łuku - wszystkie dachy w jednostce planistycznej 1KS,U; 2KS,U muszą mieć jednakowy charakter,
   b) kolorystyka, forma oraz materiał dachów i elewacji:
      – dachy - dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne - w odcieniach ceglanych, brązu i czerwieni (najlepiej w kolorze naturalnej dachówki), o kolorystyce jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce,
      – elewacje - tynki w gamie kolorów pastelowych lub kolorze białym oraz cegła, kamień, metal, szkło i drewno,
      – kioski wykonane ze standardowych materiałów z jakich są produkowane;
6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
   a) możliwość obsługi komunikacyjnej usług przez teren parkingu,
   b) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
      – zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych - określonych w § 7 planu,
      – zasad tymczasowego zagospodarowania terenów - określonych w § 8 planu,
      – zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - określonych w § 9 planu,
      – zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - określonych w § 10 planu,
      – zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - określonych w § 11 planu,
      – zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - określonych w § 12 planu,
      – zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów - określonych w § 13 - § 22 planu,
      – zasad modernizacji i rozbudowy dróg - określonych w § 23 planu - w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

§ 34. Dla terenu oznaczonego 1KPX plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren placu przed wejściem na cmentarz;
2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury,
b) zieleń urządzona,
c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
3) charakter działań: realizacja nowego zainwestowania z przeznaczeniem terenu na ruch wyłącznie pieszy oraz obsługi cmentarza;
4) warunki urbanistyczne:
a) podział na nowe działki, z zachowaniem następujących zasad:
– minimalna szerokość krótszego boku działki - 40 m,
– minimalna powierzchnia działki po podziale - 2000 m^2,
– minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 80°,
b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5 %;
5) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
a) plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych planu dla wszystkich terenów, a w szczególności:
– zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych - określonych w § 7 planu,
– zasad tymczasowego zagospodarowania terenów - określonych w § 8 planu,
– zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - określonych w § 9 planu,
– zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - określonych w § 10 planu,
– zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej - określonych w § 11 planu,
– zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - określonych w § 12 planu,
– zasad uzbrojenia i wyposażenia terenów - określonych w § 13 - § 22 planu,
– zasad modernizacji i rozbudowy dróg - określonych w § 23 planu - w celu ustalenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

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

DZIAŁ III.

USTALENIA KOŃCOWE

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

1) 30 % - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: UP; P; KS,U;
2) 20 % - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: U,MN; U,MW;

2. Nie ustala się stawki procentowej, o której mowa w ust. 1:

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

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

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

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

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO W REJONIE ULIC: GRABOWIECKA, GRANICZNA

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

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

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

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

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmującego obszar w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna, Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego postanawia:

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