UCHWAŁA NR ...LVII/84/2014...
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
z dnia .....30 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczki, Iłżecka, Grabowiecka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 i z 2014r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i z 2014r. poz. 379), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXV/3/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 18 stycznia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczki, Iłżecka, Grabowiecka, a także stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowiec Świętokrzyski, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/245/99 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 grudnia 1999r. wraz ze zmianą Nr 1 zatwierdzoną Uchwałą Nr XXXVII/28/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 marca 2013r., Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1
POSTANOWIENIA OGÓLNE PLANU

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczki, Iłżecka, Grabowiecka, zwany dalej "planem". Obszar objęty planem ogranicza: od zachodu i północy – granica administracyjna miasta; od wschodu – granica administracyjna miasta i ulica Iłżecka, od południa – granica działki nr ew. 9/2 (obręb 3, arkusz 2), ulica Las Rzeczki oraz granice działek nr ew.: 62/2, 63/2 i 4 (obręb 2, arkusz 4).

§ 2. 1. Plan łącznie stanowią:
1) tekst planu zawarty w niniejszej uchwale;
2) załącznik nr 1 do uchwały – rysunek planu w skali 1:1000;
3) załącznik nr 2 do uchwały – rozstrzygnięcia Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 3 do uchwały – rozstrzygnięcia Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:
1) **"dominancie architektonicznej"** – należy przez to rozumieć część budynku o wysokich walorach architektonicznych, dominującą swoimi gabarytami oraz formą nad otoczeniem i koncentrującą uwagę obserwatora;
2) **"działce budowlanej"** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z tym zastrzeżeniem, że nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 4 ust. 2, pkt 2;
4) **"obowiązującej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z tym zastrzeżeniem, że zewnętrzna krawędź frontowej ściany przynajmniej jednego budynku lokalizowanego w obrębie działki budowlanej musi się pokrywać z zewnętrzną krawędzią linii oraz że nadziemna część budynku nie może wykraczać poza zewnętrzną krawędź linii, z wyjątkiem elementów, o których mowa w § 4 ust. 2, pkt 2;
5) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni działki i powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;
6) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
7) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił mniej niż 50% powierzchni działki i powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;
8) **"terenie"** – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
9) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
10) **"usługach nieuciążliwych"** – należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane obowiązkowo sporządzenie oceny o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
11) **"usługach użyteczności publicznej"** – należy przez to rozumieć rodzaje usług nieuciążliwych, dopuszczone w budynkach użyteczności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
12) **"uzupełniającym sposobie zagospodarowania"** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, który uzupełnia pod względem funkcjonalnym przeznaczenie terenu, i który nie może występować na działce w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów układu komunikacyjnego, które mogą obejmować powierzchnię całej działki i obsługiwać tereny znajdujące się poza terenem, na którym zostaną zlokalizowane;
13) **"powierzchni zabudowy"** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie

ścian parteru lub kondygnacji nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys wykracza poza obrys parteru;

14) **"powierzchni całkowitej zabudowy"** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych poszczególnych kondygnacji budynku w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku;

15) **"reklamie"** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe, szyldy reklamowe i urządzenia reklamowe wraz z konstrukcją służącą do ich zamocowania;

16) **"wysokości zabudowy"** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu;

17) **"zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej"** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowanych w ust. 2, należy stosować definicje zgodne z odpowiednimi powszechnie obowiązującymi przepisami.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu to:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) obowiązująca linia zabudowy;
5) dominanta architektoniczna;
6) przeznaczenia terenu, określone poniższymi symbolami:
   a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) **UP/MN** – teren zabudowy usług użyteczności publicznej i towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   c) **UP** – teren zabudowy usług użyteczności publicznej;
   d) **U** – teren zabudowy usługowej;
   e) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
   f) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
   g) **ZL** – teren lasu;
   h) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
   i) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
   j) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
   k) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
   l) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
   m) **KPJ** – teren publicznej komunikacji pieszo – jezdnej;
   n) **KPX** – teren wydzielonego ciągu pieszego;
   o) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
7) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
8) strefa złożonych warunków gruntowo-wodnych oraz okresowo występujących zastoisk wodnych w sąsiedztwie cieków wodnych;
9) strefa wykonania budowli zapewniającej utrzymanie ciągłości w przepływie wód powierzchniowych śródlądowych;
10) ścieżka dla rowerów.

2. Oznaczenia graficzne planu o charakterze informacyjnym to:

1) granica miasta;
2) pomnik – miejsce upamiętniające rozstrzelanie grupy mieszkańców wsi Karczma Miłkowska w czasie II wojny światowej;
3) ciek wodny - niewydzielony w liniach rozgraniczających;
4) granica pasa technologicznego od linii energetycznej średniego napięcia;
5) sieć energetyczna napowietrzna średniego napięcia;
6) sieć energetyczna kablowa średniego napięcia;
7) wnętrzowa stacja trafo;
8) proponowane granice działek.

3. Oznaczenie terenów w planie następuje według poniższych zasad:

1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
2) oznaczenia terenów komunikacji publicznej składają się z:
   a) numeru o charakterze porządkowym, od **1** do **36**;
   b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi;
3) oznaczenia terenów innych, niż wymienione w pkt 2, składają się z:
   a) litery o charakterze porządkowym, od **A** do **G**;
   b) numeru o charakterze porządkowym:
      - w obrębie litery **A,** od **1** do **9**;
      - w obrębie litery **B,** od **1** do **7**;
      - w obrębie litery **C,** od **1** do **9**;
      - w obrębie litery **D,** od **1** do **11**;
      - w obrębie litery **E,** od **1** do **14**;
      - w obrębie litery **F,** od **1** do **9**;
      - w obrębie litery **G,** od **1** do **21**;
   c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 4. 1. Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w §3 ust. 1 pkt 6 oraz w §5 ÷ §17 planu.

2. Plan zawiera poniższe ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
   a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, z wykluczeniem rozbudowy i nadbudowy;
   b) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
   c) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy działki budowlanej niż dopuszczone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tej odległości;
   d) o wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania terenu większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone;

2) w zakresie lokalizowania nowej zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
   a) na maksymalną odległość – 1,5m: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych oraz termoizolacji;
   b) obiektów małej architektury, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, urządzeń dla niepełnosprawnych, ogrodzeń, miejsc do składowania odpadów oraz obiektów infrastruktury technicznej;
3) zakaz lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;
4) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
   a) zakaz lokalizowania reklam na terenach oznaczonych symbolami: **ZP, ZL, WS, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ, KPX, IE**;
   b) na terenach oznaczonych symbolami: **MN, UP/MN, UP** dopuszczenie lokalizowania reklam na zasadach:
      - wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
      - na terenach oznaczonych symbolem: **MN** dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnej – 1m^2 w obrębie jednej działki budowlanej;
      - na terenach oznaczonych symbolami: **UP/MN, UP** dopuszczenie lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnej – 2m^2 w obrębie jednej działki budowlanej;
      - umieszczania reklam na elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją;
      - zakazu lokalizowania reklam na ogrodzeniach oraz reklam wolno stojących;
      - zakazu lokalizowania reklam multimedialnych;
   c) na terenach oznaczonych symbolami: **U, US** dopuszczenie lokalizowania reklam na zasadach:
      - wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek budowlanych, na których zostaną usytuowane;
      - lokalizowania reklam o powierzchni informacyjnej maksymalnej – 6m^2 w obrębie jednej działki budowlanej.

3. Plan zawiera poniższe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, w tym celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:
   a) na terenach oznaczonych symbolem: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) na terenach oznaczonych symbolem: **UP/MN** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

c) na terenie oznaczonym symbolem: **US** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

4. **Plan nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i terenów wymagających ochrony.**
5. **Plan zawiera poniższe ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
   1) na obszarze planu znajduje się pas technologiczny od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15kV, po 8m w każdą stronę od osi skrajnego przewodu linii energetycznej, który należy uwzględnić w wypadku: zagospodarowywania działek oraz lokalizowania zabudowy;
   2) na terenach: **1.KDZ, 14.KDL, 19.KDL, 20.KDL, 36.KDD** wyznacza się strefy wykonania budowli zapewnianiających utrzymanie ciągłości w przepływie wód powierzchniowych śródlądowych;
   3) w zakresie zachowania ciągłości okresowych cieków wodnych ustala się:
      a) nakaz wykonania urządzeń i budowli zapewniających utrzymanie ich ciągłości;
      b) dopuszczenie zmiany przebiegów;
      c) dopuszczenie skanalizowania;
   4) w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa dopuszcza się lokalizowanie syren alarmowych, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Plan zawiera poniższe ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
   1) na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych;
   2) w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych, ustala się następujące parametry działek pod infrastrukturę techniczną:
      a) minimalna powierzchnia działek – $10m^2$;
      b) minimalna szerokość frontów działek – 3m;
      c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $45^0 \div 135^0$.
7. **Plan zawiera poniższe ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
   1) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) podczas prac inwestycyjnych nakazuje się uwzględnić strefy techniczne, eksploatacyjne itp. od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenami dróg oraz terenami o innym przeznaczeniu, w zależności od potrzeb oraz przebiegów istniejących sieci;
   4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
      a) dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
      b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej istniejącej oraz rozbudowanej;
   5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
      a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

b) dopuszczenie stosowania przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
d) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu bezpośrednio do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
a) w wypadku technicznych możliwości nakaz podłączenia działek i budynków do sieci kanalizacji deszczowej wybudowanej do ich obsługi i/lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z możliwością ich wtórnego wykorzystania;
b) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek i budynków do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez: odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu i/lub retencjonowanie z możliwością wtórnego wykorzystania;
c) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni min. 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
a) realizację zasilania z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w wykonaniu kablowym;
b) nakaz skablowania istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
a) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
b) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
c) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1m od gazociągu w rzucie poziomym;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
b) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

10) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się na terenach oznaczonych symbolem **MN** dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski", ustalonym przez gminę.

8. Plan zawiera poniższe ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się użytkowanie działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, pod warunkiem, że nie będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, w tym celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) na terenie oznaczonym symbolem **US** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy tymczasowej związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu.

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.MN, A3.MN, A5.MN, A7.MN, B1.MN, B3.MN, B5.MN, C1.MN, C4.MN, C5.MN, C7.MN, D1.MN, D3.MN, D7.MN, D8.MN, E4.MN, E6.MN, E10.MN, E12.MN, E13.MN, F1.MN, F2.MN, F3.MN, F6.MN, F9.MN, G1.MN, G2.MN, G3.MN, G4.MN, G7.MN, G8.MN, G13.MN, G14.MN, G18.MN jako przeznaczenie terenu ustala się – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
   a) budynków gospodarczych;
   b) obiektów małej architektury;
   c) dojść;
   d) dojazdów;
   e) miejsc do parkowania, w tym garaży przewidzianych do obsługi terenów oznaczonych symbolem: **MN**;
   f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   g) zieleni urządzonej;
2) dopuszcza się wydzielanie lokali z usługami użyteczności publicznej:
   a) z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz warsztatów, myjni samochodowych i stacji LPG;
   b) wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi;
3) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym;
4) na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej od jednej strony, ustala się lokalizowanie głównej bryły budynku mieszkalnego w sposób równoległy do linii rozgraniczającej z tą drogą;
5) dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku z funkcją mieszkalną w obrębie jednej działki budowlanej;
6) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
   b) gospodarczej i garażowej – 5m;
7) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
   a) maksymalna – 0,3;
   b) minimalna – 0,1;
8) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
9) ustala się strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, w zasięgu której:
   a) zakazuje się lokalizowania budynków;
   b) zakazuje się zmiany stosunków wodnych;
   c) nakazuje się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
   d) nakazuje się zachowanie naturalnie występującej zieleni;

e) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnej z typem siedliska występującym na danej działce;

10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%, w tym 90% w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, liczonej bez powierzchni biologicznie czynnej pomniejszonej o ogrodzenie;

11) stosowanie dachów:
   a) dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $20^0 \div 45^0$;
   b) płaskich na – 20% powierzchni zabudowy budynku z funkcją mieszkalną;

12) stosowanie pokrycia dachów: dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

13) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

14) dopuszcza się grodzenie działek na zasadach:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   b) stosowanie ogrodzeń ażurowych (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia):
      - minimalnie w – 80% – w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
      - minimalnie w – 60% – na powierzchni niewymienionej w tiret 1;
      - ustalenia wymienione w tiret 1 i 2 nie dotyczą strefy wjazdowej i wejściowej na działkę budowlaną;
   c) stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
   d) zakaz lokalizowania ogrodzeń do strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** w odległości mniejszej niż – 5m;

15) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcji mieszkalnej i garażowej łącznie;

16) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
   c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w obrębie działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana;
   d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
      - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
      - garaży;
   e) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej;
   f) lokalizowanie garażowych miejsc do parkowania na samochody osobowe;

17) dopuszcza się zjazdy do działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   a) **A1.MN** z terenów: **3.KDL**, **4.KDL**, **21.KDD**;
   b) **A3.MN** z terenów: **4.KDL**, **21.KDD**, **22.KDD**;

c) **A5.MN** z terenów: **3.KDL, 4.KDL, 6.KDL, 24.KDD**;
d) **A7.MN** z terenów: **6.KDL, 24.KDD**;
e) **B1.MN** z terenów: **1.KDZ, 4.KDL, 22.KDD**;
f) **B3.MN** z terenów: **1.KDZ, 4.KDL, 25.KDD**;
g) **B5.MN** z terenów: **1.KDZ, 6.KDL**;
h) **C1.MN** z terenów: **1.KDZ, 5.KDL, 23.KDD**;
i) **C4.MN** z terenów: **5.KDL, 23.KDD**;
j) **C5.MN** z terenów: **1.KDZ, 7.KDL, 23.KDD**;
k) **C7.MN** z terenów: **7.KDL, 23.KDD**;
l) **D1.MN** z terenów: **3.KDL, 6.KDL, 8.KDL, 10.KDL, 26.KDD**;
m) **D3.MN** z terenu: **6.KDL**;
n) **D7.MN** z terenów: **8.KDL, 10.KDL, 26.KDD**;
o) **D8.MN** z terenów: **8.KDL, 27.KDD**;
p) **E4.MN** z terenów: **6.KDL, 9.KDL, 28.KDD**;
q) **E6.MN** z terenów: **9.KDL, 28.KDD**;
r) **E10.MN** z terenów: **9.KDL, 12.KDL, 29.KDD**;
s) **E12.MN** z terenów: **9.KDL, 12.KDL, 29.KDD, 30.KDD**;
t) **E13.MN** z terenów: **1.KDZ, 9.KDL, 12.KDL, 30.KDD**;
u) **F1.MN** z terenów: **2.KDZ, 3.KDL, 10.KDL, 13.KDL, 31.KDD**;
v) **F2.MN** z terenów: **10.KDL, 13.KDL, 31.KDD, 32.KDD**;
w) **F3.MN** z terenów: **10.KDL, 11.KDL, 13.KDL, 14.KDL, 32.KDD**;
x) **F6.MN** z terenów: **13.KDL, 14.KDL**;
y) **F9.MN** z terenów: **2.KDZ, 13.KDL, 14.KDL, 17.KDL, F8.KDW**;
z) **G1.MN** z terenów: **11.KDL, 12.KDL, 14.KDL, 15.KDL, 33.KDD**;
aa) **G2.MN** z terenów: **12.KDL, 15.KDL, 33.KDD, 34.KDD**;
bb) **G3.MN** z terenów: **12.KDL, 15.KDL, 34.KDD, 35.KDD**;
cc) **G4.MN** z terenów: **12.KDL, 15.KDL, 19. KDL, 35.KDD**;
dd) **G7.MN** z terenów: **14.KDL, 15.KDL, 36.KDD**;
ee) **G8.MN** z terenu: **14.KDL**;
ff) **G13.MN** z terenów: **14.KDL, 18.KDL, 36.KDD**;
gg) **G14.MN** z terenów: **15.KDL, 19.KDL, 36.KDD**;
hh) **G18.MN** z terenów: **18.KDL, 19.KDL, 36.KDD**.

3. **Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową na 2000m^2.**
4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach, o których mowa w ust. 1:**
   1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 2000m^2;
   2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – 25m;
   3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
      a) $80^0 \div 100^0$;
      b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.
5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) w zasięgu strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych ustala się:
   a) nakaz ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
   b) zakaz zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych;
   c) zakaz wykonywania piwnic;
2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **C1.MN** znajduje się pomnik – miejsce upamiętniające rozstrzelenie grupy mieszkańców Karczmy Miłkowskiej w czasie II wojny światowej, w odniesieniu do którego ustala się dopuszczenie:
   a) zmiany formy architektonicznej;
   b) zmiany lokalizacji.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D5.UP/MN, D9.UP/MN, E3.UP/MN, E5.UP/MN ustala się jako przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: zabudowę usług użyteczności publicznej z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz warsztatów, myjni samochodowych i stacji LPG;
2) towarzyszące: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1:
1) ustala się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
   a) budynków gospodarczych;
   b) obiektów małej architektury;
   c) dojść;
   d) dojazdów;
   e) miejsc do parkowania, w tym garaży przewidzianych do obsługi terenów oznaczonych symbolem: **UP/MN**;
   f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   g) zieleni urządzonej;
2) lokalizowanie budynków w układzie wolno stojącym;
3) w obrębie jednej działki dopuszcza się lokalizowanie:
   a) jednego budynku usługowego; lub
   b) jednego budynku usługowego z lokalem mieszkalnym; lub
   c) jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego;
4) nakaz lokalizowania zabudowy z funkcją usługową w pierwszym rzędzie budynków, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) z funkcją usługową i mieszkalną: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
   b) gospodarczej i garażowej – 5m;
6) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
   a) maksymalna – 0,4;
   b) minimalna – 0,1;
7) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
8) ustala się strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, w zasięgu której:
   a) zakazuje się lokalizowania budynków;
   b) zakazuje się zmiany stosunków wodnych;

c) nakazuje się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
d) nakazuje się zachowanie naturalnie występującej zieleni;
e) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnej z typem siedliska występującym na danej działce;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%, w tym 90% w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, liczonej bez powierzchni biologicznie czynnej pomniejszonej o ogrodzenie;
10) stosowanie dachów:
a) dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $20^0 \div 45^0$;
b) płaskich na – 20% powierzchni zabudowy budynku z funkcją usługową i mieszkalną;
11) stosowanie pokrycia dachów: dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
12) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
13) dopuszcza się grodzenie działek na zasadach:
a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
b) stosowanie ogrodzeń ażurowych (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia):
- minimalnie w – 80% – w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- minimalnie w – 60% – na powierzchni niewymienionej w tiret 1;
- ustalenia wymienione w tiret 1 i 2 nie dotyczą strefy wjazdowej i wejściowej na działkę budowlaną;
c) stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) 2 miejsca do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy;
b) 1 miejsce do parkowania na 4 łóżka + 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
c) dla usług niewymienionych w lit.: a, b – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
d) 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub lokal mieszkalny;
e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w obrębie działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana;
f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży;
g) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie – 3 garażowych miejsc do parkowania w obrębie jednej działki budowlanej;
h) lokalizowanie garażowych miejsc do parkowania na samochody osobowe;
15) dopuszcza się zjazdy do działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **D5.UP/MN** z terenów: **27.KDD**, **E1.KPJ**;
b) **D9.UP/MN** z terenów: **27.KDD**, **E1.KPJ**;
c) **E3.UP/MN** z terenów: **28.KDD**, **E1.KPJ**;
d) **E5.UP/MN** z terenów: **28.KDD**, **E1.KPJ**.

3. **Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę z funkcją usługową i mieszkalną na 2000m^2.**
4. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach, o których mowa w ust. 1:**
   1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę z funkcją usługową i mieszkalną – 2000m^2;
   2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę z funkcją usługową i mieszkalną – 25m;
   3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
      a) $80^0 \div 100^0$;
      b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

§ 7. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B6.UP, E8.UP, F5.UP jako przeznaczenie terenu ustala się - zabudowę usług użyteczności publicznej z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz warsztatów, myjni samochodowych i stacji LPG.**

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1:**
   1) ustala się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
      a) obiektów małej architektury;
      b) dojść;
      c) dojazdów;
      d) miejsc do parkowania, w tym garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego przewidzianych do obsługi terenów oznaczonych symbolem: **UP**;
      e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
      f) zieleni urządzonej;
   2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B6.UP**, **E8.UP** ukształtowanie części budynku w taki sposób, aby stanowiła dominantę architektoniczną;
   3) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) niestanowiącej dominanty architektonicznej: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
      b) stanowiącej dominantę architektoniczną: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 13m;
   4) maksymalny udział powierzchni dominanty w powierzchni zabudowy – 25%;
   5) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
      a) maksymalna – 0,5;

b) minimalna – 0,1;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;

7) ustala się strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, w zasięgu której:
   a) zakazuje się lokalizowania budynków;
   b) zakazuje się zmiany stosunków wodnych;
   c) nakazuje się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
   d) nakazuje się zachowanie naturalnie występującej zieleni;
   e) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnej z typem siedliska występującym na danej działce;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%, w tym 90% w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, liczonej bez powierzchni biologicznie czynnej pomniejszonej o ogrodzenie;

9) stosowanie dachów:
   a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **F5.UP**:
      - dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $20^0 \div 45^0$;
      - płaskich na – 20% powierzchni zabudowy budynku;
   b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B6.UP**, **E8.UP** o dowolnym wyrazie architektonicznym;

10) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;

12) dopuszcza się grodzenie działek na zasadach:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   b) stosowanie ogrodzeń ażurowych (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia):
      - minimalnie w – 80% – w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
      - minimalnie w – 60% – na powierzchni niewymienionej w tiret 1;
      - ustalenia wymienione w tiret 1 i 2 nie dotyczą strefy wjazdowej i wejściowej na działkę budowlaną;
   c) stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
   d) zakaz lokalizowania ogrodzeń do strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WS** w odległości mniejszej niż – 5m;

13) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;

14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
   a) 2 miejsca do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy;
   b) 1 miejsce do parkowania na 4 łóżka + 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
   c) 1 miejsce do parkowania na 4 użytkowników jednocześnie na terenach usług sportu i rekreacji;
   d) dla usług niewymienionych w lit: a, b, c – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w obrębie działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;

15) dopuszcza się zjazdy do działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **B6.UP** z terenu: **6.KDL**;

b) **E8.UP** z terenu: **11.KDL**;

c) **F5.UP** z terenu: **13.KDL**.

3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową na 2000m^2.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 2000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 25m;

3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:

a) $80^0 \div 100^0$;

b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w zasięgu strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych ustala się:

1) nakaz ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;

2) zakaz zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych;

3) zakaz wykonywania piwnic.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D4.U, D10.U, D11.U , E2.U, E7.U, E9.U, G19.U ustala się jako przeznaczenie terenu:

1) zabudowę usług nieuciążliwych, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz warsztatów, myjni samochodowych i stacji LPG;

2) zabudowę usług zdrowia i opieki społecznej;

3) zabudowę zamieszkania zbiorowego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) obiektów małej architektury;

b) dojść;

c) dojazdów;

d) miejsc do parkowania, w tym garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego przewidzianych do obsługi terenów oznaczonych symbolem: **U**;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
f) zieleni urządzonej;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 10m;
3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
a) maksymalna – 0,5;
b) minimalna – 0,1;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
5) ustala się strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, w zasięgu której:
a) zakazuje się lokalizowania budynków;
b) zakazuje się zmiany stosunków wodnych;
c) nakazuje się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
d) nakazuje się zachowanie naturalnie występującej zieleni;
e) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnej z typem siedliska występującym na danej działce;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%, w tym 90% w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, liczonej bez powierzchni biologicznie czynnej pomniejszonej o ogrodzenie;
7) stosowanie dachów:
a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D4.U**, **D10.U**, **D11.U**, **E2.U**, **E7.U**, **E9.U**;
- dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $20^0 \div 45^0$;
- płaskich na – 20% powierzchni zabudowy budynku;
b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **G19.U** o dowolnym wyrazie architektonicznym;
8) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
10) dopuszcza się grodzenie działek na zasadach:
a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
b) stosowanie ogrodzeń ażurowych (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia):
- minimalnie w – 80% – w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- minimalnie w – 60% – na powierzchni niewymienionej w tiret 1;
- ustalenia wymienione w tiret 1 i 2 nie dotyczą strefy wjazdowej i wejściowej na działkę budowlaną;
c) stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
11) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) 2 miejsca do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy;
b) 1 miejsce do parkowania na 4 łóżka + 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;

c) 1 miejsce do parkowania na 4 użytkowników jednocześnie na terenach usług sportu i rekreacji;

d) dla usług niewymienionych w lit: a, b, c – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w obrębie działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;

13) dopuszcza się zjazdy do działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
a) **D4.U** z terenów: **6.KDL**, **E1.KPJ**;
b) **D10.U** z terenów: **8.KDL**, **10.KDL**;
c) **D11.U** z terenu: **8.KDL**;
d) **E2.U** z terenów: **6.KDL**, **E1.KPJ**;
e) **E7.U** z terenu: **9.KDL**;
f) **E9.U** z terenów: **9.KDL**, **12.KDL**;
g) **G19.U** z terenów: **1.KDZ**, **19.KDL**.

3. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową na 2000m^2.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach, o których mowa w ust. 1:
1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 2000m^2;
2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 25m;
3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
a) $80^0 \div 100^0$;
b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w zasięgu strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych ustala się:
1) nakaz ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
2) zakaz zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych;
3) zakaz wykonywania piwnic.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F4.US ustala się jako przeznaczenie terenu:
1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
2) towarzyszące: zabudowę usług użyteczności publicznej z wykluczeniem usług związanych
ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz warsztatów, myjni samochodowych i stacji LPG.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1:**
   1) ustala się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
      a) obiektów małej architektury;
      b) dojść;
      c) dojazdów;
      d) miejsc do parkowania, w tym garaży wbudowanych w bryły budynków usługowych przewidzianych do obsługi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **F4.US**;
      e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
      f) zieleni urządzonej;
   2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – 13m;
   3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
      a) maksymalna – 0,4;
      b) minimalna – 0,1;
   4) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;
   5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
   6) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
   7) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
   8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu i szarości;
   9) dopuszcza się grodzenie działek na zasadach:
      a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
      b) stosowanie ogrodzeń ażurowych (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia):
         - minimalnie w – 80% – w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
         - minimalnie w – 60% – na powierzchni niewymienionej w tiret 1;
         - ustalenia wymienione w tiret 1 i 2 nie dotyczą strefy wjazdowej i wejściowej na działkę budowlaną;
      c) stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
   10) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych;
   11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
      a) 2 miejsca do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy;
      b) 1 miejsce do parkowania na 4 łóżka + 1 miejsce do parkowania na 2 osoby zatrudnione w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
      c) 1 miejsce do parkowania na 4 użytkowników jednocześnie na terenach usług sportu i rekreacji;
      d) dla usług niewymienionych w lit: a, b, c – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte $35m^2$ powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w obrębie działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana;

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego;

12) dopuszcza się zjazdy do działek z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.KDZ, 16.KDL**.

3. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust. 1, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową na 5000m^2.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 5000m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę usługową – 50m;

3) kąt położenia granicy działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
a) $80^0 \div 100^0$;
b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) w zasięgu strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych ustala się:
a) nakaz ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
b) zakaz zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych;

2) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż – 5m od zewnętrznego brzegu cieków wodnych.

6. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania
i użytkowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) tymczasowe zagospodarowanie: rodzinne ogrody działkowe;

2) nie określa się wymiaru czasowego tymczasowego zagospodarowania, może być ono realizowane do zaniechania jego użytkowania;

3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) ustala się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
- altan;
- obiektów małej architektury;
- dojść;
- dojazdów;
- miejsc do parkowania;
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- zieleni urządzonej;

b) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
c) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;

d) dopuszcza się grodzenie działek na zasadach:
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- stosowanie ogrodzeń ażurowych (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia) minimalnie w – 60%;
- stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;

e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 4 ogrody pracownicze;
- wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi ogrodów pracowniczych należy lokalizować w obrębie terenu;
- realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B7.ZP, E14.ZP ustala się jako przeznaczenie terenu - zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
   a) obiektów małej architektury;
   b) ścieżek dla rowerów;
   c) dojść;
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%;
3) dopuszcza się grodzenie działek na zasadach:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   b) stosowanie ogrodzeń ażurowych (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia) – 80%;
   c) stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B7.ZP** częściowo oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E14.ZP** w całości znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych i w jej zasięgu ustala się zakaz zmiany kierunku spływu wód opadowych i roztopowych.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2.ZL, A4.ZL, A6.ZL, A8.ZL, B2.ZL, B4.ZL, C2.ZL, C3.ZL, C6.ZL, C9.ZL, D2.ZL, G9.ZL, G10.ZL, G12.ZL, G15.ZL, G17.ZL, G21.ZL ustala się jako przeznaczenie terenu - las.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się grodzenie działek związane z prowadzeniem produkcji leśnej na zasadach:

a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
b) stosowanie ogrodzeń ażurowych (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia) minimalnie w – 80%;
c) stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
d) zakaz lokalizowania ogrodzeń do strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **WS** w odległości mniejszej niż – 5m.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F7.WS, G11.WS, G16.WS ustala się jako przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 - uzupełniający sposób zagospodarowania w formie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL, 13.KDL, 14.KDL, 15.KDL, 16.KDL, 17.KDL, 18.KDL, 19.KDL, 20.KDL, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KDD ustala się jako przeznaczenie terenu:

1) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDZ**;
2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDL**;
3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDD**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:
a) obiektów małej architektury;
b) zieleni urządzonej;
c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.KDZ**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14m (na odcinku stanowiącym część szerokości drogi znajdującej się na obszarze planu) ÷ 30m;
b) ścieżka dla rowerów;
2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2.KDZ**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20m;
b) ścieżka dla rowerów;
3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m (na odcinku stanowiącym część szerokości drogi znajdującej się na obszarze planu) ÷ 12m;
b) ścieżka dla rowerów;
4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
b) ścieżka dla rowerów;
5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5.KDL**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
b) ścieżka dla rowerów;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
b) ścieżka dla rowerów;

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
b) ścieżka dla rowerów;

8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
b) ścieżka dla rowerów;

9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
b) ścieżka dla rowerów;

10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **10.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
b) ścieżka dla rowerów;

11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **11.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
b) ścieżka dla rowerów;

12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **12.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
b) ścieżka dla rowerów;

13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **13.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
b) ścieżka dla rowerów;

14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **14.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
b) ścieżka dla rowerów;

15) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **15.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
b) ścieżka dla rowerów;

16) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **16.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **17.KDL**:
a) część szerokość drogi w liniach rozgraniczających zlokalizowanej na obszarze planu – 6m;
b) ścieżka dla rowerów;

18) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **18.KDL**:
a) część szerokość drogi w liniach rozgraniczających zlokalizowanej na obszarze planu – 6m;
b) ścieżka dla rowerów;

19) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **19.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
b) ścieżka dla rowerów;

20) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **20.KDL**:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

b) ścieżka dla rowerów;

21) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **21.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

22) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **22.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

23) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **23.KDD**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 11,5m ÷ 14m;
   b) plac do zawracania samochodów;
   c) ścieżka dla rowerów;

24) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **24.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

25) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **25.KDD**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
   b) ścieżka dla rowerów;

26) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **26.KDD**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
   b) ścieżka dla rowerów;

27) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **27.KDD**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
   b) ścieżka dla rowerów;

28) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **28.KDD**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
   b) ścieżka dla rowerów;

29) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **29.KDD**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
   b) ścieżka dla rowerów;

30) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **30.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

31) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **31.KDD**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
   b) ścieżka dla rowerów;

32) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **32.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

33) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **33.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

34) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **34.KDD**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
   b) ścieżka dla rowerów;

35) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **35.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;

36) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **36.KDD**:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
   b) ścieżka dla rowerów.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w zasięgu strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych ustala się nakaz ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania.**

5. Ustala się warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) droga oznaczona na rysunku planu symbolem: **1.KDZ**:
   a) znajduje się w ciągu ul. Iłżeckiej;
   b) powiązania od północy z drogą na terenie gminy Kunów;
   c) powiązania od południa z ul. Iłżecką na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski;
2) droga oznaczona na rysunku planu symbolem: **2.KDZ**:
   a) znajduje się w ciągu ul. Kasztanowej;
   b) powiązania od zachodu z drogą na terenie gminy Kunów;
   c) powiązania od południa z ul. Kasztanową na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski;
3) droga oznaczona na rysunku planu symbolem: **3.KDL**:
   a) znajduje się w ciągu ul. Las Rzeczki;
   b) powiązania od północy z drogą na terenie gminy Kunów;
4) droga oznaczona na rysunku planu symbolem: **14.KDL**:
   a) znajduje się w ciągu ul. Las Rzeczki;
   b) powiązania od południa z ul. Las Rzeczki na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski;
5) droga oznaczona na rysunku planu symbolem: **16.KDL** powiązania od południa z projektowaną drogą na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski;
6) droga oznaczona na rysunku planu symbolem: **17.KDL** stanowi część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, powiązania od południa z ul. Las Rzeczki na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski;
7) droga oznaczona na rysunku planu symbolem: **18.KDL** stanowi część szerokości drogi w liniach rozgraniczających, powiązania od południa z ul. Las Rzeczki na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski;
8) droga oznaczona na rysunku planu symbolem: **19.KDL**: powiązania od południa z ul. Grabowiecką na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski;
9) droga oznaczona na rysunku planu symbolem: **20.KDL** powiązania od południa z ul. Zygmunta Krasińskiego na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski;
10) droga oznaczona na rysunku planu symbolem: **21.KDD** brak ciągłości na terenie gminy Kunów;
11) droga oznaczona na rysunku planu symbolem: **22.KDD** brak ciągłości na terenie gminy Kunów;
12) droga oznaczona na rysunku planu symbolem: **23.KDD** brak ciągłości na terenie gminy Kunów.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: F8.KDW ustala się jako przeznaczenie terenu - drogę wewnętrzną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 - ustala się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

1) obiektów małej architektury;
2) zieleni urządzonej;
3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym mowa w ust. 1:**
   1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m;
   2) plac do zawracania samochodów.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w zasięgu strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych ustala się nakaz ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania.**

§ 15. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E1.KPJ ustala się jako przeznaczenie terenu - teren publicznej komunikacji pieszo – jezdnej.**
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 - ustala się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:**
   1) obiektów małej architektury;
   2) zieleni urządzonej;
   3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu, o którym mowa w ust. 1:**
   1) szerokość terenu komunikacji w liniach rozgraniczających – 12m;
   2) ścieżka dla rowerów.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w zasięgu strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych ustala się nakaz ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania.**

§ 16. 1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C8.KPX, G6.KPX ustala się jako przeznaczenie terenu - wydzielony ciąg pieszy.**
2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu, o którym mowa w ust. 1 - ustala się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:**
   1) obiektów małej architektury;
   2) zieleni urządzonej;
   3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których mowa w ust. 1:**
   1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **C8.KPX**:
      a) szerokość terenu komunikacji w liniach rozgraniczających – 5m;
      b) ścieżka dla rowerów;
   2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **G6.KPX** szerokość terenu komunikacji w liniach rozgraniczających – 3m.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w zasięgu strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych ustala się nakaz ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania.**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A9.IE, D6.IE, E11.IE, G5.IE, G20.IE ustala się jako przeznaczenie terenu - budowle, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenów, o których mowa w ust. 1 - uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

1) obiektów małej architektury;
2) zieleni urządzonej;
3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3
POSTANOWIENIA KOŃCOWE PLANU

§ 18. Ustala się poniższe stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **MN** – 25%;
2) **UP/MN, UP, U** – 30%;
3) nie wymienionych w pkt 1 i 2 – 1%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowiec Świętokrzyski.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Janusz Wojciech Kotasiak

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr LVII/84/2014
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 30 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczki, Iłżecka, Grabowiecka.

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i z 2014r. poz. 379), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczki, Iłżecka, Grabowiecka, zwanego dalej „projektem planu", Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu, nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1.	Marcin Pająk, Rafał Pająk	Brak zgody na strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej	Działki nr ew.: 67, 69, 71, 73, 75, 76 i 77 (obręb 2, arkusz 1)	MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uzasadnienie poniżej
2.	Rafał Grzesik	Brak zgody na ustaloną linię zabudowy w odległości 18m, na rzecz odległości 8m, jak w obszarze innych jednostek.	Działki nr ew.: 68 i 70/1 (obręb 2, arkusz 1)	MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uzasadnienie poniżej
3.	Łukasz Pająk	Brak zgody na strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej. Brak zgody na dopuszczenie lokalizowania wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej	Działki nr ew.: 74/2, 78, 79/2 i 82/2 (obręb 2, arkusz 1)	MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uzasadnienie poniżej
4.	Bogdan Bryll	Umożliwienie zabudowy działki.	Działki nr ew.: 56 i 57 (obręb 2, arkusz 3)	Dz. nr ew. 56: WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych; Dz. nr ew. 57: ZL – Las	Uzasadnienie poniżej
5.	Damian Batugowski, Magdalena Batugowska	Zmniejszenie strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej o 5m w kierunku wschodnim.	Działka nr ew. 13/3 (obręb 1, arkusz 5)	MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uzasadnienie poniżej
6.	Damian Batugowski, Magdalena Batugowska	Zmniejszenie strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej o 5m w kierunku wschodnim.	Działka nr ew. 14/1 (obręb 1, arkusz 5)	MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uzasadnienie poniżej

UZASADNIENIE

Zespół projektowy, któremu powierzone zostało sporządzenie projektu przedmiotowego planu, podjął prace planistyczne nad bardzo szczególnym w skali kraju obszarem, które związane były ze swego rodzaju wskrzeszeniem historycznego założenia urbanistycznego "Miasta ogrodu". Bardzo szczegółowo przeanalizowane zostały wszelkie uwarunkowania mogące mieć wpływ na kształt projektu planu, w szczególności charakterystyczne elementy idei "Miasta ogrodu" lansowane od końca XIX w. przez Ebenezera Howarda. Myśląc o szczególności obszaru, objętego przedmiotowym projektem planu, należy uwzględnić fakt, iż w okresie międzywojennym nastąpił etap zaniechania realizacji pierwotnych założeń urbanizacyjnych, ograniczony jedynie do podziału geodezyjnego. W takim stanie obszar ten przetrwał do dnia dzisiejszego.

Polska urbanistyka zna wiele przykładów "Miast ogrodów", które niestety na przestrzeni lat, zwłaszcza w okresie powojennym zostały przekształcone, zapomniane, a wręcz ze względów ideologicznych zatarte procesami urbanizacyjnymi okresu socrealizmu. W dniu dzisiejszym nadarza się szczególna szansa na próbę osadzenia historycznej idei we współczesnych realiach. Mając pełną świadomość, że próba zaszczepienia wprost każdego "zdyscyplinowanego" elementu historycznej idei na polskim, słowiańskim gruncie, charakteryzującym się swoistą nonszalancją w traktowaniu krajobrazu jako sfery estetycznej, posiadającej wartość samą w sobie, niekoniecznie jest skuteczna, znajdująca akceptację i realna do wdrożenia.

W związku z powyższym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczki, Iłżecka, Grabowiecka wprowadzono swego rodzaju obszary elastyczności w postaci niewyznaczania obowiązujących linii zabudowy, orientacji geometrii dachu w stosunku do pasa drogowego, wprowadzenia parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz stref koncentracji powierzchni biologicznie czynnej w sposób dający znaczną swobodę w lokalizowaniu zabudowy
przez przyszłych inwestorów, czego nie należy uznać za rozwiązanie wzorcowe z punktu widzenia idei "Miasta ogrodu".

Analizując treść uwag oraz założenia projektu planu, a także aspekt ochrony zasobu przyrodniczego
w kontekście faktycznego obszaru lasu przewidzianego do wyłączenia podczas inwestycji, należy stwierdzić, co następuje:

Ad. pkt 1.

Analizując założenia projektu planu np. wobec działki nr ew. 71 uzyskujemy następujące wyniki: jeżeli chciano by wybudować budynek na użytku rolnym, zlokalizowanym w granicach w/w działki, należałoby zrealizować na użytku leśnym dojście i dojazd oraz miejsce na odpady. Zakładając tylko szerokość samego dojazdu 4,5m oraz głębokość użytku leśnego, otrzymujemy powierzchnię do wyłączenia 202,5m^2. Realizując natomiast budynek w linii zabudowy wyznaczonej w projekcie planu i przeznaczając pod powierzchnie zabudowane 200m^2 plus dojazd o szerokości jw., uzyskujemy łącznie 236m^2, zatem różnica jest nieznaczna. Biorąc jednak pod uwagę dłuższą perspektywę, tj. fakt że fizyczne wyłączenie użytku leśnego zostanie ograniczone zapewne do minimum oraz fakt, że użytek rolny w tylnej części działki ma pozostać jako biologicznie czynny, realnie uzyskamy znaczenie bardziej skuteczną ochronę zasobu przyrodniczego, w sprawie którego wzywał do wyjaśnienia na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Ponadto podkreślić należy, iż rozwiązania przyjęte w projekcie planu zapewniają docelowe ukształtowanie przestrzeni z zachowaniem ładu przestrzennego. Zapewniają uporządkowane relacje terenu, na którym zlokalizowane są działki nr ew.: 67, 69, 71, 73, 75, 76 i 77 (obręb 2, arkusz 1) z sąsiednimi nieruchomościami.

Zapewnienie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce (min. 60%), jej koncentracja w obrębie grup sąsiadujących ze sobą nieruchomości ma na celu zachowanie enklaw istniejącej roślinności, umożliwiając funkcjonowanie biocenoz leśnych

w sposób zrównoważony. Wynika to również z uzyskanej pozytywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, która stała się w dalszej części procedury planistycznej kluczowym dokumentem w zakresie merytorycznym i formalnym, na podstawie którego uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Po wejściu w życie projektu przedmiotowego planu, jako aktu prawa miejscowego, indywidualni inwestorzy w ramach realizacji zamierzenia budowlanego będą mogli ubiegać się o zgodę właściwego organu na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Ad. pkt 2.

W wyniku szczegółowej analizy uwarunkowań mających wpływ na kształt projektu planu, w szczególności strukturę istniejącej zabudowy oraz kompozycję urbanistyczną historycznego podziału geodezyjnego, jak również specyficznych elementów idei "Miasta ogrodu", wyodrębniono elementy charakterystyczne, w tym hierarchię elementów kompozycyjnych, determinujących założenie przestrzenne. Kluczowym elementem dla całego układu jest oś "symetrii" północ – południe, przebiegająca w szczególności przez tereny: 14.KDL, E1.KPJ, 25.KDD i 22.KDD. Z racji jej uprzywilejowanej rangi i biorąc pod uwagę układ istniejącej zabudowy w bezpośrednim otoczeniu, zasadne było wzmocnienie głównej osi kompozycyjnej poprzez uporządkowanie jej bezpośredniego otoczenia. W tym celu między innymi wyznaczono obwiązujące linie zabudowy na terenach UP/MN oraz nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach F3.MN i G1.MN – w nawiązaniu do już zrealizowanych budynków, przy założeniu utrzymania zasady symetrii w stosunku do głównej osi kompozycyjnej.

Ad. pkt 3.

Analizując treść uwagi oraz założenia projektu planu, zespół projektowy skłania się ku pozostawieniu ustaleń planu w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu oraz nieprzyjmowaniu jej treści. Strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej obejmuje niewielki fragment w głębi zespołu przedmiotowych działek i stanowi integralny element strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonej na sąsiednich nieruchomościach. Należy zaznaczyć, że zespół działek obejmuje wyłącznie użytki rolne, w związku czym nie jest konieczne zapewnienie większej elastyczności w sposobie zagospodarowania działki, w celu ochrony lasu. Należy ponadto podkreślić, że projekt planu dopuszcza wyłącznie lokalizowanie jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej, a minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek ustalona na poziomie 2000m^2 dodatkowo eliminuje powstawanie takich rozwiązań w granicach założenia urbanistycznego, które zatarłyby historyczny podział geodezyjny.

Ponadto dalece dyskusyjna ze względów formalnych staje się ewentualna rezygnacja ze strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej. Pozostaje to w ścisłym związku z uzyskaną pozytywną opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, która została wydana, po wcześniejszym wezwaniu do wyjaśnienia, gdzie został podniesiony i dalej wyjaśniony mechanizm ochrony zasobu przyrodniczego poprzez wyznaczenie w projekcie planu integralnych stref koncentracji powierzchni biologicznie czynnej.

Pozytywna opinia RDOŚ stała się kluczowym dokumentem, na podstawie którego uzyskano zgodę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ad. pkt 4.

W wyniku przeprowadzonej przez zespół projektowy analizy, w szczególności polegającej na:

1. wizji w terenie;
2. analizie szaty roślinnej;
3. analizie danych wysokościowych ARC/INFO ASCII GRID pochodzących z lotniczego skaningu laserowego (LIDAR), w standardzie II, uzyskanych z generalizacji 12pkt na 1m^2;
4. analizie zdjęć lotniczych;

zostały wyodrębnione tereny, w granicach których występują cieki oraz zastoiska wodne

o charakterze ciągłym i okresowym wraz z bezpośrednim otoczeniem.

Fizyczne granice zostały zdefiniowane poprzez wygenerowanie rzędnych na podstawie danych wysokościowych oraz buforów dla zjawisk o charakterze liniowym. W kształcie ostatecznym uzyskano obraz terenów o złożonych warunkach gruntowo – wodnych, pokrywający się ze stanem faktycznym, tj.: właściwościami utworów geologicznych, modelem hipsometrycznym analizowanego terenu oraz szatą roślinną, przy założeniu braku przekształcenia istniejących warunków topograficznych w wyniku procesów urbanizacyjnych i w konsekwencji zachowania obecnych stosunków wodnych.

W wyniku dalszej analizy wprowadzono między innymi ograniczenie w zabudowie na terenach niezainwestowanych i usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zastoisk oraz cieków wodnych o charakterze ciągłym. Ograniczenia w zabudowie zostały wprowadzone poprzez zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania tj. lasu, jak w przypadku działek nr ew. 56 i 57 (obręb 2, arkusz 3), będących przedmiotem uwagi.

Utrzymanie przyrodniczego charakteru przedmiotowych działek oraz innych, posiadających analogiczne uwarunkowania, jest konieczne ze względu na gospodarowanie przestrzenią w sposób ograniczający do minimum zagrożenie zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także negatywne skutki ekonomiczne dla gminy.
W szczególności celowe jest:

1. zabezpieczenie nowej zabudowy przed skutkami technicznymi złożonych warunków gruntowo-wodnych;
2. utrzymanie dotychczasowego kierunku spływu wód opadowych i roztopowych;
3. zapewnienie naturalnej retencji;
4. ograniczenie procesów urbanizacyjnych skutkujących nadsypywaniem terenu;
5. ograniczenie procesów urbanizacyjnych skutkujących zmianą stosunków wodnych na terenach sąsiednich;
6. zapewnienie (w miarę możliwości) dostępu do cieku wodnego w celu jago konserwacji.

Ze względów przyrodniczych celowe jest dopełnienie wszelkich starań pozwalających na zachowanie równowagi pomiędzy procesami urbanizacyjnymi a środowiskiem naturalnym, zwłaszcza w sytuacji kiedy mowa jest o "Mieście ogrodzie", gdzie te dwa, dość zróżnicowane zjawiska zazębiają się w sposób szczególny. Sąsiedztwo cieków wodnych charakteryzuje się bogatą fauną i florą, której należy zapewnić przynajmniej w stopniu niezbędnym odpowiednie warunki do egzystencji, w tym poprzez ograniczenie zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniające utrzymanie ciągłości (w zakresie możliwym do spełnienia) korytarzy ekologicznych i tym samym migrację przedstawicieli fauny i flory. W odniesieniu do przedmiotowego obszaru jedynym skutecznym sposobem jest pozostawienie użytku leśnego, nieszukanie rozwiązań pośrednich, jakim może być np. zieleń urządzona czy zabudowa letniskowa oraz radykalne wykluczanie działek spod jakichkolwiek procesów inwestycyjnych, które często wymykają się spod kontroli.

Należy podkreślić, że w wyniku procesów klimatycznych jakie zachodzą w środowisku coraz częściej dochodzi do zjawisk ekstremalnych jakimi są np. obfite deszcze, obfite opady śniegu, brak pośrednich pór roku, co w wypadku przełomu zimy i wiosny skutkuje gwałtownymi roztopami. W takich okolicznościach należy dostosować gospodarowanie przestrzenią do warunków klimatycznych – innego wyjścia nie ma biorąc pod uwagę troskę o mieszkańców oraz skutki ekonomiczne uchwalenia planu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami organ sporządzający projekt planu jakim jest prezydent i rada miasta jako organ stanowiący prawo ponoszą odpowiedzialność za skutki władztwa planistycznego gminy, w tym negatywne skutki wynikające z prawa miejscowego. W związku z tym faktem, celowe jest zastosowanie wszelkich dostępnych środków, które ograniczą do minimum szeroko rozumiane negatywne konsekwencje społeczne i ekonomiczne. Obszar opracowania daje bardzo duże możliwości inwestycyjne, stąd też niezasadne jest przeznaczanie działek o skomplikowanych uwarunkowaniach pod zabudowę do czasu wyczerpania zasobów, w tym wypadku mieszkaniowych. Niewykluczone jest, że w miarę postępujących procesów urbanizacyjnych, w przyszłości dojdzie do drobnych korekt planu i przeznaczenia niektórych działek pod niemożliwe do przewidzenia na dzień dzisiejszy zainwestowania.

Ad. pkt 5, 6.

Biorąc pod uwagę wymienione na wstępie unikatowe cechy charakteryzujące obszar, objęty przedmiotowym projektem planu, związane z ideą "Miasta ogrodu" lansowaną od końca XIX oraz fakt, że działki nr ew. 13/3 i 14/1 (obręb 1, arkusz 5), będące przedmiotem wniesionej uwagi, stanowią dysonans w relacji do pierwotnego podziału geodezyjnego, doprowadzony poprzez wydzielenie drugiego rzędu działek pod zabudowę wraz z dojazdem (taka sytuacja nie ma miejsca na całym obszarze planu i należy ją uznać za formę zacierania historycznego założenia urbanistycznego). Mając jednak świadomość, że podział został wykonany na podstawie prawomocnej decyzji, rozwiązania przyjęte w projekcie planu umożliwiają ich zabudowę. W tym celu ustalona została strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej (SKPBC) w odległości 15m od zachodniej granicy działek, co w zupełności pozwala na zlokalizowanie budynków mieszkalnych, zgodnie z ustaleniami planu, koncentrując zarazem kubaturę w sąsiedztwie terenu 3.KDL. Należy zwrócić uwagę, że analogiczna odległość została ustalona na łącznie pięciu sąsiadujących działkach, co optycznie można uznać za rozwiązanie zamierzone, niewprowadzające dużych anomalii w układzie przyszłej zabudowy. Przyjęcie uwagi stanowiłoby stworzenie kolejnego odstępstwa pogłębiającego proces zacierania historycznego założenia urbanistycznego.

Ponadto dalece dyskusyjne ze względów formalnych staje się ewentualne pomniejszenie strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, która między innymi była przedmiotem pozytywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Janusz Wojciech Kotasiak

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr LVII/84/2014
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 30 czerwca 2014r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i z 2014r. poz. 379), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczki, Iłżecka, Grabowiecka, zwanego dalej „planem", **Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego postanawia:**

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego projektu planu, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców), stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318 i z 2014r. poz. 379) – zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub w części, ze środków budżetu Gminy Ostrowiec Świętokrzyski oraz źródeł zewnętrznych, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

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

Przewodniczący Rady Miasta
mgr Janusz Wojciech Kotasiak