DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 28 października 2026 r.

Poz. 3375

Podpisany przez:
Edyta Barbara Bucka
Data: 28.10.2026 11:56:14

UCHWAŁA NR XLIX/153/2026
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 20 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Krzemienna, Bałtowska, Siennieńska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912 i 1273) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912) i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781), w związku z uchwałą Nr XXII/54/2025 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 25 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Krzemienna, Bałtowska, Siennieńska, zmienionej uchwałą Nr XXXV/169/2025 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 17 grudnia 2025 r. oraz uchwałą Nr XLV/83/2026 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 2 lipca 2026 r., po przedłożeniu przez Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego projektu planu i stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/97/2020 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 października 2020 r. ze zm., Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Krzemienna, Bałtowska, Siennieńska, zwany dalej „planem”.

§ 1. Części składowe planu stanowią:

1) część tekstowa, stanowiąca treść niniejszej uchwały;

2) część graficzna, stanowiąca **załącznik Nr 1** – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Krzemienna, Bałtowska, Siennieńska, jako integralna część uchwały, w skali 1:2000;

3) **załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) **załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

5) **załącznik Nr 4** – dane przestrzenne w postaci pliku GML.

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

1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Krzemienna, Bałtowska, Siennieńska o powierzchni ok. 211,0543 ha;

2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy w skali 1:2000, pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 51% i więcej na terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 49% i mniej na terenie inwestycji, przy czym realizacja funkcji dopuszczalnej nie może następować przed realizacją funkcji podstawowej;

8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10^{o};

9) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;

10) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznych, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie elektromagnetyczne tej linii;

11) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów objętych planem.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) symbole,

e) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasami technologicznymi,

f) wymiarowania;

2) oznaczenia informacyjne:

a) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 420 Zbiornik Wierzbica-Ostrowiec,

b) granica korytarza ekologicznego Lasy Starachowickie i Siekierzyńskie GKPdC-5B,

c) stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego,

d) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technologicznymi.

§ 5. Zakres planu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

1) ochrony interesu publicznego;

2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i usługowych;

3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 6. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 35, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 7. 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

2) wyprzedzającą lub równoległą, w stosunku do nowego zainwestowania, rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody, z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;

3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

2. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 8. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

1) 1MN - 31MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1MNW - 24MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

3) 1MN-U - 9MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

4) 1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

5) 1U, 2U – tereny usług;

6) 1U-P – teren usług lub produkcji;

7) 1KDZ, 2KDZ – tereny dróg zbiorczych;

8) 1KDL - 5KDL – tereny dróg lokalnych;

9) 1KDD - 19KDD – tereny dróg dojazdowych;

10) 1KR - 50KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

11) 1KPP – teren komunikacji pieszej;

12) 1RN - 6RN – tereny rolnicze z zakazem zabudowy;

13) 1WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

14) 1L - 10L – tereny lasów;

15) 1ZN, 2ZN – tereny zieleni naturalnej.

§ 9. 1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się nakaz utrzymania podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

1) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni, brązu i szarości;

2) kolorystyka elewacji: stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych;

3) stosowanie ujednoliconej kolorystki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

§ 10. Ustala się:

1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

3) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych śródlądowych;

4) ochronę zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 420 Zbiornik Wierzbica-Ostrowiec;

5) zachowanie drożności korytarza ekologicznego Lasy Starachowickie i Siekierzyńskie GKPdC-5B poprzez zastosowanie ogrodzeń ażurowych umożliwiających migrację małych zwierząt;

6) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;

7) poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW - 24MNW, 1MN - 31MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-U - 9MN-U oraz 1MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

§ 11. Ustala się ochronę wartości kulturowych w granicach stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, w granicach których wszelkie podejmowane prace ziemne i budowlane oraz działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymagają uzyskania szczegółowych warunków konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego).

§ 12. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ oraz drogi wojewódzkiej zlokalizowanej poza granicami planu;

2) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDL - 5KDL;

3) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDD - 19KDD oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu;

4) 5 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1KR - 50KR;

5) 5 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1KPP.

§ 13. Utrzymuje się istniejące budynki wybudowane przed wejściem w życie niniejszego planu położone pomiędzy liniami zabudowy a granicami pasa drogowego z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa nie może nastąpić w kierunku linii rozgraniczających dróg.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW - 24MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (o powierzchni ok. 74,1784 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług w budynkach wolnostojących lub w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne z wykluczeniem:

a) teren handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług rzemieślniczych, takich jak: warsztatów mechaniki samochodowej, lakierni i stolarni,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług kultury i rozrywki,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

a) wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń,

d) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych: 10 m,

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: 6 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20º do 45º; dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim;

7) minimalna liczba miejsc postojowych: dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni wewnętrznej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz z dróg położonych poza granicami planu.

3. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, obejmujących energię promieniowania słonecznego, innych niż mikroinstalacje.

5. Ustala się powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych:

1) minimum 800 m^2;

2) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej bądź podziałowi służącemu wydzieleniu zabudowanej części działki.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 15MN, 30MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (o powierzchni ok. 39,0564 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług w budynkach wolnostojących lub w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne z wykluczeniem:

a) teren handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług rzemieślniczych takich jak: warsztatów mechaniki samochodowej, lakierni i stolarni,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług kultury i rozrywki,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

a) wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń,

d) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych: 10 m,

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: 6 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20º do 45º; dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim;

7) minimalna liczba miejsc postojowych: dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni wewnętrznej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

3. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, obejmujących energię promieniowania słonecznego, innych niż mikroinstalacje.

5. Ustala się powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych:

1) minimum 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;

2) minimum 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

3) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej bądź podziałowi służącemu wydzieleniu zabudowanej części działki.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16MN - 29MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o powierzchni ok. 33,4826 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług w budynkach wolnostojących lub w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne z wykluczeniem:

a) teren handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług rzemieślniczych takich jak: warsztatów mechaniki samochodowej, lakierni i stolarni,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług kultury i rozrywki,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

a) wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń,

d) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: 5 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20º do 45º; dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim;

7) minimalna liczba miejsc postojowych: dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni wewnętrznej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

3. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, obejmujących energię promieniowania słonecznego, innych niż mikroinstalacje.

5. Ustala się powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych:

1) minimum 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;

2) minimum 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej;

3) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej bądź podziałowi służącemu wydzieleniu zabudowanej części działki.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o powierzchni ok. 0,8798 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług w budynkach wolnostojących lub w lokalach wbudowanych w budynki mieszkalne z wykluczeniem:

a) teren handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług rzemieślniczych takich jak: warsztatów mechaniki samochodowej, lakierni i stolarni,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług kultury i rozrywki,

e) teren usług kultu religijnego,

f) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

3) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

a) wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń,

d) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: 5 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 14º do 45º; dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim;

7) minimalna liczba miejsc postojowych: dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni wewnętrznej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

3. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, obejmujących energię promieniowania słonecznego, innych niż mikroinstalacje.

5. Ustala się powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych:

1) minimum 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;

2) minimum 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

3) minimum 240 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

4) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej bądź podziałowi służącemu wydzieleniu zabudowanej części działki.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U** - **8MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (o powierzchni ok. 15,1796 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub

b) teren usług z wykluczeniem: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń,

d) mała architektura;

3) realizację budynków gospodarczych, garażowych lub wiat w formie wolnostojącej lub dobudowanej do budynków mieszkalnych lub usługowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;

7) minimalna liczba miejsc postojowych: jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni wewnętrznej usług, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, jako naziemne lub w garażach;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

3. Ustala się powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych:

1) minimum 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) minimum 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej;

3) minimum 800 m^2 dla zabudowy usługowej;

4) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej bądź podziałowi służącemu wydzieleniu zabudowanej części działki.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (o powierzchni ok. 0,7596 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub

b) teren usług z wykluczeniem: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń,

d) mała architektura;

3) realizację budynków gospodarczych, garażowych lub wiat w formie wolnostojącej lub dobudowanej do budynków mieszkalnych lub usługowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m;

6) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 45°;

7) minimalna liczba miejsc postojowych: jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni wewnętrznej usług, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, jako naziemne lub w garażach;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

3. Ustala się powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych:

1) minimum 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) minimum 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej;

3) minimum 800 m^2 dla zabudowy usługowej;

4) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej bądź podziałowi służącemu wydzieleniu zabudowanej części działki.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (o powierzchni ok. 0,5647 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub

b) teren usług z wykluczeniem: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń,

d) mała architektura.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalna wysokość:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych: 15 m,

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°;

7) minimalna liczba miejsc postojowych: minimum jedno miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni wewnętrznej usług, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako naziemne lub w garażach;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych:

1) minimum 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej bądź podziałowi służącemu wydzieleniu zabudowanej części działki.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U** – tereny usług (o powierzchni ok. 0,9338 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z wykluczeniem: teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń,

d) mała architektura.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalna wysokość:

a) budynków usługowych: 15 m,

b) budynków gospodarczych, garaży i wiat: 8 m;

6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° lub dachy płaskie;

7) minimalna liczba miejsc postojowych: minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni wewnętrznej usług, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako naziemne lub w garażach;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych:

1) minimum 800 m^2;

2) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej bądź podziałowi służącemu wydzieleniu zabudowanej części działki.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** – teren usług lub produkcji (o powierzchni ok. 1,6667 ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług lub

b) teren produkcji;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) terem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren przemysłu portowego,

e) teren elektrowni wiatrowej;

3) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) parkingi,

c) dojścia i dojazdy,

d) zieleń,

e) mała architektura.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) maksymalna wysokość:

a) budynków produkcyjnych i usługowych: 15 m,

b) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat: 8 m;

6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^o oraz dachy płaskie;

7) minimalna liczba miejsc postojowych: minimum dwa miejsca postojowe na piętnastu zatrudnionych, realizowane w formie parkingów naziemnych na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

3. Ustala się powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych:

1) minimum 1000 m^2 dla zabudowy usługowej i produkcyjnej;

2) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej bądź podziałowi służącemu wydzieleniu zabudowanej części działki.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** – tereny dróg zbiorczych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi (o powierzchni ok. 5,9123 ha), ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL - 5KDL** – tereny dróg lokalnych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi (o powierzchni ok. 7,7824 ha), ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD - 19KDD** – tereny dróg dojazdowych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi (o powierzchni ok. 6,2694 ha), ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR - 50KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (o powierzchni ok. 9,4083 ha), ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPP** – tereny komunikacji pieszej (o powierzchni ok. 0,0526 ha), ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN - 6RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (o powierzchni ok. 3,5274 ha), ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych (o powierzchni ok. 0,0154 ha), ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zakazuje się:

1) zmiany ukształtowania terenu;

2) składowania materiałów oraz wykonywania innych robót niż konserwacyjnych na cieku wodnym.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L - 10L** – tereny lasów (o powierzchni ok. 9,2538 ha), ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasów.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;

2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu;

3) dopuszczenie realizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych jedynie w obrębie dróg leśnych.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN** i **2ZN** – tereny zieleni naturalnej (o powierzchni ok. 0,0857 ha), ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 32. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN - 31MN, 1MNW - 24MNW** oraz **2MN-U - 9MN-U** dopuszcza się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;

3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;

4) szerokość frontu nowowydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m;

5) powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m^2.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

§ 33. 1. Wskazuje się na rysunku planu linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV wraz z pasami technologicznymi wynoszącymi po 20 m od osi linii w obie strony (łącznie 40 m).

2. Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.

3. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem ust. 4;

2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m n.p.t.

4. W granicach wyznaczonych wzdłuż linii elektroenergetycznej pasów technologicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi za zgodną właściciela tych linii oraz zachowania bezpiecznego odstępu od linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

1) obowiązek przyłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;

2) zasady zagospodarowania terenów położonych w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z § 33 oraz średniego napięcia 15 kV zgodnie z § 35 ust. 6 pkt 7.

§ 35. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować i budować w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych wskazanych w planie oraz dojść i dojazdów niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;

2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe, którą należy wykonać (o ile jest taka możliwość) w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;

3) dopuszcza się budowę i użytkowanie studni w terenach nie wyposażonych w sieć wodociągową.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;

2) budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) odprowadzenie wód z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

2) rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny do czasu budowy sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);

4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;

6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi a tymi budynkami, zgodne z przepisami odrębnymi;

7) konieczność zachowania pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem planu (7 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z zastrzeżeniem pkt 11;

8) w przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w pkt 7, nie obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych;

10) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m n.p.t. w granicach pasów, o których mowa w pkt 7;

11) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci;

12) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej, w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie;

13) dopuszczenie zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł pozyskujących energię elektryczną wykorzystujących energię słoneczną.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizację nowych;

2) lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: rozwiązania oparte o indywidualne źródła wykorzystujące paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne lub z miejskiej sieci ciepłowniczej.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

10. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, ustala się: wprowadzenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (w tym dowóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków pochodzących ze zbiorników bezodpływowych) wymaga uzyskania przez inwestora stosownego pozwolenia wodnoprawnego.

11. W zakresie komunikacji, ustala się:

1) dojazd do działek budowlanych:

a) bezpośrednio z dróg publicznych,

b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) poprzez dojścia i dojazdy;

2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych, należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej liczbie należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja lub na działkach, do których inwestor posiada tytuł prawny;

4) zapewnienie powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 36. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w § 8, tereny te pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

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

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego

Irena Renduda - Dudek

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Krzemienna, Bałtowska, Siennieńska

załącznik Nr 1
do uchwały Nr..XLIX/153/2026
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia..20 października 2026 r.

Plan sporządzonay na mapie pochodzącej z zasobów Starosty Ostrowieckiego licencja nr GK-III.6642.1195.2025_2607_P

układ współrzędnych 2000 (strefa 7)

N

50 0 50 100 150 m

SKALA 1:2000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALE LINIE ZABUDOWY
- 1MN-31MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1MNW-24MNW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- 1MN-U-9MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- 1MW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- 1U,2U — TERENY USŁUG
- 1U-P — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- 1KDZ,2KDZ — TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- 1KDL-5KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- 1KDD-19KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- 1KR-50KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- 1KPP — TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
- 1RN-6RN — TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- 1WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- 1L-10L — TERENY LASÓW
- 1ZN,2ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- WYMIAROWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 420 ZBIORNIK WIERZBICA-OSTROWIEC
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO LASY STARACHOWICKIE I SIEKIERZYŃSKIE GKPdC-5B
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
TEREN PLACU PUBLICZNEGO
TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TEREN KOLEJOWE
TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
TERENY LASÓW
TERENY ZIELENI NATURALNEJ
TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
GRANICA OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
GRANICE STREF PŁYTKIEJ EKSPLOATACJI
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ELEKTROWNIA
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TEREN USŁUG HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POW. 2000
TEREN TRANSFORMATORA WIELKOŚCI
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TERENY ENERGETYKI I USŁUG TRANSPORTOWYCH
TERENY OBIEKTÓW ZNARODOWYCH Z KONTAMINACJĄ PUNKTOWĄ
TERENY KOLEJOWE
TERENU ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZANIA ENERGII ODNAWIALNYCH (WODNEJ, ENERGII SŁONECZNEJ, BIOMASY, BIOGAZU) ORAZ STREFY OCHRONNEJ 2 OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
TERENY GÓRNICTWA ODKRYWKOWEGO
TERENY ZIELENI PARKOWEJ
TERENY ZIELEŃ OGRODOWEJ
TERENY OGRÓDKÓW
TERENY ŁĄKOWE
TERENY UPRAWNE Z PRZEWAGĄ ZIELENI SZCZOTKOWATEJ
TERENY ŁĄK, PASTWISK, NIEUŻYTKÓW ORAZ PODDYMKÓW TERENY STARTE
TERENY ROLNE
TERENY ZIELENI NATURALNEJ
TERENY ZIELENI NATURALNEJ
TERENY ZIELENI NATURALNEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/153/2026
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 20 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Krzemienna, Bałtowska, Siennieńska

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688 ze zm.), w odniesieniu do uwag wniesionych w trakcie przeprowadzonych w dniach od 18.05.2026 r. do 18.06.2026 r. konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Krzemienna, Bałtowska, Siennieńska (zwanego dalej „planem") i nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego rozstrzyga, jak w poniższej tabeli:

Lp.	Data wpływu	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej[1]	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego		Uwagi
				Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7
1	19.05.2026	WPR-I.6721.2.81.2025-2026.ALK	260701_1.0021.AR_1.47 260701_1.0021.AR_1.48	"-"	"+"	Uwaga dotyczy powiększenia na przedmiotowych działkach terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową (MN) kosztem terenów rolniczych z zakazem zabudowy (RN). Ponadto zwrócono uwagę na rozbieżność rysunku i tekstu MPZP w odniesieniu do wartości odległości linii zabudowy względem dróg wewnętrznych. Projekt MPZP sporządzono w zgodzie z założeniami polityki przestrzennej Gminy, zawartej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. W przedmiotowym przypadku zasięg terenów MN i RN odpowiada zasięgowy wyznaczonemu w ww. „Studium…". Wobec powyższego uwaga **nie została uwzględniona**. Rozbieżność rysunku i tekstu stanowi wynik pomyłki – wiążący parametr to 5m odległość linii zabudowy od granicy terenu pasa drogowego dróg

[1] W związku z RODO, w celu uniknięcia posługiwania się danymi osób prywatnych, każdej wniesionej uwadze przyporządkowano indywidualny znak.

						wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem MPZP. Pomyłka został skorygowana.
2	02.06.2026	WPR-I.6721.2.88.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_2.38	"-"	"+"	Uwaga dotyczy pozostawienia przedmiotowej działki w całości jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową (MNW) oraz zmiany linii zabudowy z 8m na 6m od krawędzi jezdni. Założenia projektu planu miejscowego w zakresie układu komunikacyjnego powstawały we współpracy z Wydziałami Urzędu Miasta, w tym zarządzającymi drogami gminnymi i realizującymi inwestycje drogowe. Ww. projekt planu miejscowego uwzględnia poszerzenie istniejących dróg publicznych do wymaganych normami i przepisami prawa parametrów dróg publicznych, w tym w oparciu o zaawansowaną dokumentację dotyczącą realizacji inwestycji drogowej m.in. w zakresie rozbudowy ulicy Gajowej. Mając na uwadze, iż projekt planu wyznacza nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz zachodzący obecnie intensywny rozwój zabudowy w tej części miasta zasadne jest zabezpieczenie ustaleniami projektu planu miejscowego bezkolizyjnego układu komunikacyjnego. Projektowane poszerzenie pasów drogowych, w tym ulicy Gajowej, zapewni docelowo drożność i bezkolizyjność ruchu kołowego rozbudowującego się osiedla Gutwin. Wobec powyższego uwaga **nie została uwzględniona**.
			260701_1.0021.AR_1.35 260701_1.0021.AR_1.36	"-"	"+"	Uwaga dotyczy przeznaczenia przedmiotowych działek na cele mieszkaniowe (MN). Projekt MPZP sporządzono w zgodzie z założeniami polityki przestrzennej Gminy, zawartej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. W przedmiotowym przypadku przeznaczenie jako teren rolniczy z zakazem zabudowy (RN) odpowiada kierunkowi wyznaczonemu w ww. „Studium…”, gdzie funkcję terenów otwartych z przewagą zieleni wysokiej „Studium…” określa jako „szeroko rozumiana produkcja rolnicza”. Wobec powyższego uwaga **nie została uwzględniona**.
3	03.06.2026	WPR-I.6721.2.89.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_1.3/10	"-"	"+"	Uwaga w części dotyczy wprowadzenia zmian w § 18, tj. zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 20% Zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, w tym prawa budowlanego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 25% „Studium…” również wskazuje tożsamy wskaźnik. Ustalenia MPZP respektują te wymogi. W tym zakresie uwaga **nie została uwzględniona**.
4	15.06.2026	WPR-I.6721.2.93.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_3.1	"-"	"+"	Uwaga dotyczy przeznaczenia całej działki pod drogę. Założenia projektu planu miejscowego w zakresie układu komunikacyjnego powstawały we współpracy z Wydziałami Urzędu Miasta, w tym zarządzającymi drogami gminnymi i realizującymi inwestycje drogowe. Specustawa dot. realizacji inwestycji drogowych umożliwia uzupełnianie połączeń komunikacyjnych w sposób odbiegający od ustaleń planu miejscowego. W sytuacji pojawienia się potrzeby nowego połączenia

						drogowego może być ono realizowane w drodze procedury ZRID. Wobec powyższego uwaga **nie została uwzględniona**.
5	17.06.2026	WPR-I.6721.2.94.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_6.47/26	"-"	"+"	Uwaga dotyczy wykreślenia z projektu planu zapisu oraz oznaczenia graficznego informującego o objęciu działki stanowiskiem archeologicznym, ewentualnie skorygowanie rysunku projektu planu poprzez odsunięcie granicy strefy archeologicznej, w taki sposób aby omijała działkę nr ewid. 47/26 ul. Krzemienna. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ lokalizacja stanowiska archeologicznego wynika z Gminnej ewidencji zabytków miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. Uwaga dotyczy zmian w § 15 ust. 1 pkt 2 odnośnie ograniczenia usług w obrębie terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 4MN poprzez wykluczenie usług handlu detalicznego, gastronomii, piekarni i cukierni, punktów składu opału i materiałów budowlanych, hurtowni i centr logistycznych, myjni bezdotykowych i automatycznych. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego". Ponadto zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony Środowiska, każda działalność gospodarcza (usługowa) nie może powodować uciążliwości na działki sąsiednie a oddziaływanie musi zawierać się w granicy własności działki.
6	17.06.2026	WPR-I.6721.2.95.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_3.1	"-"	"+"	Uwaga dotyczy przedłużenia ul. Dunalka w kierunku ul. Krzemienna. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ wyznaczenie wnioskowanej drogi stanowić będzie ograniczenie możliwości zagospodarowania działki sąsiedniej położonej po zachodniej stronie działki nr 3.1.
7	18.06.2026	WPR-I.6721.2.97.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
8	18.06.2026	WPR-I.6721.2.98.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
9	18.06.2026	WPR-I.6721.2.99.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
10	18.06.2026	WPR-I.6721.2.100.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".

11	18.06.2026	WPR-I.6721.2.101.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
12	18.06.2026	WPR-I.6721.2.102.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
13	18.06.2026	WPR-I.6721.2.103.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
14	18.06.2026	WPR-I.6721.2.104.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
15	18.06.2026	WPR-I.6721.2.105.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
16	18.06.2026	WPR-I.6721.2.106.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
17	18.06.2026	WPR-I.6721.2.107.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
18	18.06.2026	WPR-I.6721.2.108.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".

19	18.06.2026	WPR-I.6721.2.109.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
20	18.06.2026	WPR-I.6721.2.110.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
21	18.06.2026	WPR-I.6721.2.111.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
22	18.06.2026	WPR-I.6721.2.112.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
23	18.06.2026	WPR-I.6721.2.113.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
24	18.06.2026	WPR-I.6721.2.114.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33 teren 4MN	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
25	18.06.2026	WPR-I.6721.2.115.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
26	18.06.2026	WPR-I.6721.2.116.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
27	18.06.2026	WPR-I.6721.2.117.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".

28	18.06.2026	WPR-I.6721.2.118.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
29	18.06.2026	WPR-I.6721.2.121.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33 teren 4MN	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego". Uwaga dotyczy ograniczenia dopuszczalnego zakresu usług na terenach położonych w obrębie ul. Leśny Zakątek. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
30	18.06.2026	WPR-I.6721.2.122.2025-2026.ALK	260701_1.0016.AR_4.31 260701_1.0016.AR_4.32 260701_1.0016.AR_4.33 teren 4MN	"-"	"+"	Uwaga dotyczy objęcia działek nr ewid. 4.31, 4.32 i 4.33 w całości jako teren lasu. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego". Uwaga dotyczy ograniczenia dopuszczalnego zakresu usług na terenach położonych w obrębie ul. Leśny Zakątek. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
31	18.06.2026	WPR-I.6721.2.123.2025-2026.ALK	tereny 4MN i 23MN	"-"	"+"	Uwaga dotyczy ograniczenia dopuszczalnego zakresu usług na terenach położonych w obrębie ul. Leśny Zakątek. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".
32	18.06.2026	WPR-I.6721.2.124.2025-2026.ALK	tereny 4MN i 23MN	"-"	"+"	Uwaga dotyczy ograniczenia dopuszczalnego zakresu usług na terenach położonych w obrębie ul. Leśny Zakątek. Uwaga **nie została uwzględniona**, ponieważ naruszałoby to ustalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego".

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/153/2026
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 20 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Krzemienna, Bałtowska Siennieńska, przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej.
2. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Ostrowiec Świętokrzyski oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą przy udziale pełnym lub częściowym:
   1) budżet Gminy Ostrowiec Świętokrzyski;
   2) środki i fundusze zewnętrzne m.in. fundusze unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych, kredyty i pożyczki bankowe uzyskane za zgodą Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego i inne;
   3) fundusze prywatne m.in. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno- prywatnego, a także przy udziale właściciela nieruchomości.
4. Inwestycje realizowane będą kompleksowo lub etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przez Miasto Ostrowiec Świętokrzyski.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/153/2026
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 20 października 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę