DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 28 października 2026 r.

Poz. 3376

Podpisany przez:
Edyta Barbara Bucka
Data: 28.10.2026 11:56:30

UCHWAŁA NR XLIX/155/2026
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 20 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Miodowa, Gościniec, Rzeczki, Iłżecka

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), ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. 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 XXIII/70/2025 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Miodowa, Gościniec, Rzeczki, Iłżecka, zmienionej uchwałą Nr XXXIV/158/2025 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 27 listopada 2025 r. oraz uchwałą Nr XLVI/119/2026 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 27 sierpnia 2026 r., po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego", przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/97/2020 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 października 2020 r. wraz z jego zmianą, Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Miodowa, Gościniec, Rzeczki, Iłżecka, którego szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

1) **Załącznika Nr 1** – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000;
2) **Załącznika Nr 2** – zawierającego rozstrzygnięcia Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) **Załącznika Nr 3** – zawierającego dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688 ze zm.);

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Miodowa, Gościniec, Rzeczki, Iłżecka;

3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Miodowa, Gościniec, Rzeczki, Iłżecka, którego ustalenia zawarte są w tekście uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na kopii mapy zasadniczej, pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, w skali 1:1000 (mapa wektorowa w formie cyfrowej), stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 55% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 45% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;

8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

9) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2), które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tę działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości więcej niż o 2 m;

11) **dojściach i dojazdach** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych niewiększym niż 12°;

13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;

14) **ogrodzie jordanowskim** – należy przez to rozumieć, zgodnie z definicją domeny publicznej, teren przeznaczony dla dzieci i młodzieży, odpowiednio urządzony i prowadzony według wypracowanego systemu mającego na celu fizyczny, emocjonalny i moralny rozwój człowieka; mogący zawierać: zieleń, stawy, małą architekturę, urządzenia sportowe, wiaty, pergole, altany i inne obiekty wypełniające przyjęty program ogrodu jordanowskiego;

15) **OZE** – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4;

5) wymiarowanie (w metrach).

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:

1) linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15kV wraz ze strefą techniczną;

2) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110kV wraz ze strefą techniczną;

3) stacje transformatorowe;

4) stanowisko archeologiczne AZP 83-70/11 o nieoznaczonej lokalizacji (lokalizacja orientacyjna).

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNW**– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

3) **MNW-ZN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni naturalnej;

4) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

5) **U** – teren usług;

6) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

7) **KDL** – teren drogi lokalnej;

8) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

9) **KDD-KO** – teren drogi dojazdowej lub obsługi komunikacji;

10) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

11) **KR-ZN-ZP** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej;

12) **KP-KOP-ZP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub parkingu lub zieleni urządzonej;

13) **IE** – teren elektroenergetyki;

14) **RN-ZN**– teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;

15) **WS-ZN** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;

16) **L** – teren lasu.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w rozdziale 5, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin mineralnych, głównych zbiorników wód podziemnych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych erozją i osuwaniem się mas ziemnych;

3) obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

4. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne planu
Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

1) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio w granicy działki oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu ustaleń określonych w Dziale III oraz określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) dopuszczenie dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej pomiędzy pasem drogowym a nieprzekraczalną linią zabudowy, jej remontu, przebudowy, termomodernizacji i zmiany sposobu użytkowania oraz zmiany pokrycia dachowego bez zmiany konstrukcji dachu; w zakresie rozbudowy i nadbudowy obowiązują ustalenia zawarte w pkt 2;

4) dopuszczenie dla zabudowy istniejącej posiadającej inne – większe parametry urbanistyczne, w tym ilość kondygnacji, utrzymanie tej zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym w tym zakresie a także wynikającej z uwarunkowań i warunków technicznych oraz funkcjonalnych budynku;

5) dopuszczenie dla budynków zlokalizowanych na działkach narożnych innego, w tym mieszanego kierunku kalenicy dachu względem frontowej granicy działki i/lub granicy z działką drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, niż określono w ustaleniach szczegółowych;

6) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej oraz małej architektury, miejsc do parkowania i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon); dla powyższych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ich lokalizacji w terenie;

7) nakaz stosowania zasad projektowania uniwersalnego na całym obszarze planu;

8) pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachą na rąbek stojący lub pokrycie systemami paneli słonecznych bądź innych technologii systemowych w zakresie OZE;

9) kolorystykę dachów spadzistych w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni lub brązu oraz kolorów wynikających z naturalnych materiałów pokryciowych, systemów paneli słonecznych i ich technologii zabezpieczeń;

10) pokrycie dachów płaskich: materiałami dowolnymi, zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi i technologicznymi;

11) dla elewacji budynków:

   a) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub danego kompleksu zabudowy, z dopuszczeniem realizacji technologii ogniw fotowoltaicznych, w tym perowskitowych w całej bryle budynku,

   b) nakaz stosowania kolorystyki ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, pastelowej żółci, z dopuszczeniem stosowania wszystkich odcieni przewodniej gamy kolorystycznej,

   c) nakaz stosowania materiałów na elewacji budynków takich jak: kamień, ceramika, cegła licowa, drewno oraz nowoczesnych materiałów imitujących materiały tradycyjne, w tym nowoczesne okładziny panelowe, w tym ze stali, o wysokiej jakości i dużych walorach estetycznych z uwzględnieniem lit. d,

   d) dopuszczenie użycia na elewacjach budynku innych kolorów niż wskazane powyżej z ograniczeniem ich wykorzystania jako akcent w bryle, elewacji o powierzchni nie przekraczającej 15% widoku danej elewacji budynku,

   e) zakaz wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych, sidingu itp.,

f) dopuszczenie stosowania na elewacjach ścian zewnętrznych elementów służących urządzeniu zieleni w formie ogrodów wertykalnych lub zielonych ścian,

g) dopuszczenie realizacji:

- dachów z powierzchnią umożliwiającą wegetację roślin,

- tarasów na dachach płaskich;

12) dopuszczenie realizacji ustaleń klas przeznaczenia terenu wskazanego w planie w danej jednostce jako przeznaczenie osobne lub łączone;

13) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji obiektów budowlanych nie będących budynkami o wysokości do 12,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;

14) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;

15) dopuszczenie na całym obszarze planu dostępu wyznaczonych terenów do dróg publicznych również poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) na terenach oznaczonych na rysunku planu kolejnym numerem oraz symbolem: KDZ, KDL, KDD, KDD-KO, KP-KOP-ZP i KR-ZN-ZP oraz przestrzeni ogólnodostępnych obowiązek stosowania rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie, w szczególności zagospodarowanie terenu i kształtowanie ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami;

17) zakaz budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych na obszarze planu, z wyjątkiem obiektów modułowych wykonanych z nowoczesnych materiałów i/lub naśladujących materiały tradycyjne o wysokiej jakości i dużych walorach estetycznych;

18) w zakresie reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldach oraz ogrodzeń obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa miejscowego;

19) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,

b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;

20) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

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

b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;

21) dopuszczenie etapowania inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego planu;

22) dopuszczenie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego planu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, przy zachowaniu i zastosowaniu przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;

3) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowania wód we własnym zakresie (małe oczka wodne w ramach małej retencji), wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych nieujętych w §10 ust. 1 pkt. 11 lit. d i e, których odprowadzanie powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych, w tym separację związków ropopochodnych;

6) w zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązek podłączania budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci wraz z budową systemu kanalizacji;

7) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

8) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KR-ZN-ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

9) dobór zieleni stanowiącej zieleń przydomową towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe i uciążliwości wynikające ze wzmożonego ruchu kołowego na terenie;

10) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów nowowznoszonych budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, a także przestrzegania ustaleń zawartych w §6 punkty 1 – 13 i §7 punkt 9.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego.

2. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się stanowisko archeologiczne AZP 83-70 nr 11 o nieoznaczonej lokalizacji, które zostało ujęte w obowiązującej Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

3. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 2, ustala się następujące zasady ochrony:

1) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymaga uzyskania szczegółowych wytycznych, opinii i uzgodnień konserwatorskich wynikających z przepisów odrębnych oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego), których rodzaj i zakres każdorazowo ustala wojewódzki konserwator zabytków;

2) przy wydawaniu wymaganej przepisami odrębnymi decyzji administracyjnej należy podać informację o stanowisku archeologicznym i związanych z nim szczegółowymi ustaleniami konserwatorskimi.

4. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

2) dla wolnostojących urządzeń wykorzystujących energię z OZE, maksymalną moc wynikającą z przepisów odrębnych;

3) tereny przeznaczone do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej to: drogi publiczne i wewnętrzne, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego w obszarze inwestycyjnym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) lokalizację nowych sieci wod.-kan. w liniach rozgraniczających dróg w sposób nie kolidujący z infrastrukturą drogową i pozostałą infrastrukturą techniczną;

5) lokalizację nowych sieci wodociągowych w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg z warunkiem zamkniętych pierścieni (jeśli warunki techniczne na to pozwolą) powiązanych z układem wodociągowym istniejącym;

6) lokalizację nowych sieci kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg w nawiązaniu do istniejącej kanalizacji zbiorczej lub przepompowni;

7) lokalizację nowych sieci wod.-kan. w sposób nie kolidujący z istniejącą i nową zabudową oraz infrastrukturą techniczną, z zachowaniem pasa eksploatacyjnego szer. 1,5 m po obu stronach licząc od skrajni przewodów wod.-kan., celem bieżącej konserwacji, przeglądów, remontów i przebudów sieci;

8) na trasie istniejących sieci wod.-kan. oraz w pasie 1,5 m po obu stronach przewodów – zakaz sadzenia trwałej zieleni i lokalizowania stałych obiektów;

9) zasady w zakresie zaopatrzenia w **wodę**:

   a) źródłem zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych jest istniejąca i/lub projektowana miejska sieć wodociągowa,

   b) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody,

   c) obowiązek – przy rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej – uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zasady w zakresie odprowadzanie **ścieków**:

   a) w oparciu o istniejący lub projektowany system kanalizacji miejskiej z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w mieście poza granicami opracowania planu,

   b) zakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub przydomowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem, gdy z przyczyn technicznych brak jest możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

11) zasady w zakresie odprowadzania **wód opadowych i roztopowych**:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie stosowania lokalnych indywidualnych rozwiązań, w tym związanych z małą retencją, zgodnie z przepisami odrębnymi, jeśli odprowadzenie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej okaże się niezasadne z przyczyn technicznych lub/i ekonomicznych,

c) odprowadzenie i zagospodarowanie na działce wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, tarasów i terenów zagospodarowanych zielenią poprzez infiltrację do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z jednoczesnym dopuszczeniem rozwiązań, o których mowa w lit. a,

d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,

e) wody opadowe i roztopowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (dróg, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika podczyścić, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

12) zasady w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:

a) źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejąca lub projektowana sieć gazowa niskiego/średniego ciśnienia,

b) doprowadzenie gazu do istniejących i nowych odbiorców następuje w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę lub przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zasady w zakresie zaopatrzenia w **ciepło**:

a) w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem ziemnym przewodowym lub innym paliwem, w tym energią elektryczną i poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, w tym mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) zasady w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

a) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest istniejąca lub projektowana sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami rozdzielczymi, transformatorowymi oraz transformatorowo-rozdzielczymi, ujawniona w planie oraz poza granicami opracowania planu,

b) doprowadzenie energii elektrycznej do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowę lub przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta,

c) dopuszczenie rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami,

d) dopuszczenie alternatywnych technologii bazujących na OZE, tj. mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) dla wolnostojących urządzeń wykorzystujących energię z OZE, ustala się maksymalną moc mikroinstalacji, wynikającą z przepisów odrębnych;

15) zasady w zakresie **gospodarki odpadami**: selektywne zbieranie i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

16) zasady w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:

a) poprzez łączność telefoniczną i internetową z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych i bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów komunikacji** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z terenem miasta poza planem poprzez drogi publiczne:

a) powiatową (ul. Iłżecka), klasy zbiorczej, zlokalizowaną poza obszarem planu,

b) gminną (ul. Rzeczki), klasy zbiorczej, zlokalizowaną w granicach planu i poza obszarem planu,

c) gminną (ul. Miodowa), klasy lokalnej i dojazdowej, zlokalizowaną w granicach planu i poza obszarem planu,

d) gminną (ul. Gościniec), klasy lokalnej, zlokalizowaną w granicach planu i poza obszarem planu,

e) gminną (ul. Zwierzyniecka), klasy lokalnej, zlokalizowaną w granicach planu i poza obszarem planu,

f) gminną (ul. Akacjowa), klasy lokalnej, zlokalizowaną w granicach planu i poza obszarem planu;

2) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów na obszarze planu poprzez:

a) drogę klasy zbiorczej oznaczoną w planie symbolami: 1KDZ i 2KDZ,

b) drogi klasy lokalnej oznaczone w planie symbolami: od 1KDL do 3KDL,

c) drogi klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolami: od 1KDD do 4KDD,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w planie symbolami: od 1KR do 22KR,

e) dojścia i dojazdy;

3) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami i uwzględnienie zasad uniwersalnego projektowania;

4) możliwość realizacji dojść, dojazdów oraz zasad służebności dojazdu i przechodu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc do parkowania dla terenów wyznaczonych w planie:

a) minimum 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 miejsc konsumpcyjnych w budynkach handlowo-usługowych, biurowych i/lub 100 m^2 ich powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży,

c) minimum 1 miejsce do parkowania w pozostałych budynkach usługowych na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej i/lub sprzedaży;

6) w przypadku łączenia funkcji – ilość miejsc do parkowania należy sumować i realizować indywidualnie dla każdej wprowadzonej funkcji;

7) obowiązek zapewnienia minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową, w zakresie terenów:

a) dróg publicznych i stref, o których mowa w przepisach odrębnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ponadto:

- dla zabudowy usługowej i handlowo-usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdu z kartą na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla zabudowy handlowej – minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdu z kartą na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni handlowej,

c) innych niż wymienione w lit. a i b, a wymagających realizacji takich miejsc w trybie przepisów odrębnych, ustala się na min. 4% wszystkich realizowanych miejsc postojowych w terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

8) miejsca do parkowania należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i/lub w granicach niniejszego planu;

9) miejsca do parkowania należy lokalizować (planować i projektować) na nieruchomości (działce), do której inwestor posiada tytuł prawny, z dopuszczeniem bilansowania miejsc do parkowania poza terenem działki budowlanej;

10) dopuszczenie, w przypadku inwestycji polegającej na zwiększeniu do 10% powierzchni zabudowy całkowitej budynków istniejących na działce w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, pozostawienia istniejącej liczby miejsc do parkowania;

11) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej - nakaz realizacji ustaleń planu, o których mowa w §6.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDD-KO, KP-KOP-ZP i KR-ZN-ZP, jako przestrzenie ogólnodostępne;

2) dla terenów wymienionych w pkt 1 plan wprowadza ustalenia:

a) obowiązek zastosowania jednolitych pod względem kolorystyki, materiałów oraz proporcjonalnych wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki itp.,

b) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych wykazujących wysokie walony estetyczne, wykonanych z dobrej jakości materiałów i mogących sprostać intensywnej eksploatacji przez użytkowników,

c) nakaz realizacji zagospodarowania terenu według jednego projektu zagospodarowania, przy zastosowaniu zasad projektowania uniwersalnego, założenia stanowiącego całość kompozycyjną, w szczególności poprzez zastosowanie podobnych, dobranych harmonijnie wzorów i materiałów posadzek dla nawierzchni utwardzonych oraz obiektów małej architektury.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, określonych w odrębnych przepisach, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza następującymi terenami objętymi ochroną, wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych:

1) terenami zamkniętymi zastrzeżonymi ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa;

2) terenami w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

3) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;

4) terenami udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i granicami terenów górniczych;

5) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;

6) strefami ochronnymi ujęć wód głębinowych;

7) głównymi i lokalnymi zbiornikami wód podziemnych.

2. Dla obszaru objętego planem nie zostały ustalone obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Podziały lub scalanie nieruchomości i wtórny ich podział należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się parametry dla nowowydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości nowowydzielonych działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej w planie symbolem MNWlub MNW-ZN – 800 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej w planie symbolem MN 700 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m^2,

d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 400 m^2,

e) dla zabudowy usługowej – 800 m^2;

2) minimalną szerokość frontu nowowydzielonych działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12 m,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 6 m,

d) dla zabudowy usługowej – 10 m.

4. Kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-90 stopni z tolerancją do 10 stopni, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

5. Dla pozostałych terenów, z uwagi na stan faktyczny ich zagospodarowania i charakter zabudowy oraz funkcje terenu, nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

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

7. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m^2 pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i lokalizowanie ich w taki sposób, aby były dostępne z drogi publicznej.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 13. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, ustala się:

1) strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 30 m, tj. po 15 m w obie strony od osi linii, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;

2) strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m w obie strony od osi linii, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz nasadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;

3) w przypadku przebudowy linii i prowadzenia jej w ziemi – obowiązują strefy techniczne i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

4) dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV i/lub 15/0,8kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 5,0 m od obrysu stacji transformatorowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanych z telekomunikacją istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczeń w planie, obowiązują strefy techniczne wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 9.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. 1. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

1) sezonowych ogródków gastronomicznych, stanowiących części obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami niniejszego planu miejscowego;

2) tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem służących do obsługi sezonowych: wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych, kulturalnych lub rekreacyjnych.

Rozdział 10.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 15. 1. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MN – ustala się na 25%,

2) MNW– ustala się na 25%,

3) MNW-ZN – ustala się na 20%,

4) MN-U – ustala się na 25%,

5) U – ustala się na 30%,

6) KR – ustala się na 1%.

2. Dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie – stawek procentowych nie ustala się.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe planu
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **4MN**, o łącznej powierzchni około 8,0835 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług **z wykluczeniem**: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) teren parkingu,

c) teren garażu,

d) teren zieleni urządzonej,

e) teren zieleni naturalnej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszczenie:

a) obiektów małej architektury, wiat i altan,

b) placów zabaw,

c) dojść, dojazdów,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt 2 lit. a, ustala się nakaz realizacji usług, lokalizowanych jedynie w budynkach mieszkalnych lub w obiektach wolnostojących.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 11,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 3 kondygnacji jako poddasza,

b) dla budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) dla budynków usług publicznych: nie więcej niż 15,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 6,0 m;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie oraz jednospadowe przy lokalizacji budynków w granicy działki,

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º lub dachy płaskie,

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne,

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną z drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL i/lub drogi publicznej – ul. Miodowa (dz. nr 1/2 obręb 3 arkusz 7) zlokalizowanej poza planem - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych, o których mowa w lit. a poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa §10 ust. 2 pkt 5 i 7;

9) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenu drogi oznaczonej w planie symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu,

b) odległość od granicy terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – zgodnie z rysunkiem planu,

c) odległość od granicy terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KR oraz drogi wewnętrznej poza granicami planu – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zgodnie z ustaleniami, o których mowa ust. 3.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MNW** do **28MNW**, o łącznej powierzchni około 32,4922 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług **z wykluczeniem**: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) teren parkingu,

c) teren garażu,

d) teren zieleni urządzonej,

e) teren zieleni naturalnej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszczenie:

a) obiektów małej architektury, wiat i altan,

b) placów zabaw,

c) dojść, dojazdów,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt 2 lit. a, ustala się nakaz realizacji usług, lokalizowanych jedynie w budynkach mieszkalnych lub w obiektach wolnostojących.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 3 kondygnacji jako poddasza,

b) dla budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) dla budynków usług publicznych: nie więcej niż 15,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 6,0 m;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,5;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą niż 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie oraz jednospadowe przy lokalizacji budynków w granicy działki,

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º lub dachy płaskie,

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne,

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną poprzez drogę klasy zbiorczej oznaczoną w planie symbolem KDZ i/lub drogi klasy lokalnej oznaczone w planie symbolem KDL i/lub drogi klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolem KDD i/lub dróg publicznych zlokalizowanych poza planem: ul. Miodowa (dz. nr 1/1 i 1/2 obręb 3 arkusz 7) i ul. Iłżecka (dz. nr 7/4, 7/6 i 7/ 8 obręb 3 arkusz 1) - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych, o których mowa w lit. a poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o jakich mowa §10 ust. 2 pkt 5 i 7;

9) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg oznaczonych w planie symbolami KDZ, KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu,

b) odległość od granicy terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu – zgodnie z rysunkiem planu,

c) odległość od granicy terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KR – zgodnie z rysunkiem planu,

d) odległość od granicy terenu oznaczonego w planie symbolem KP-KOP-ZP – zgodnie z rysunkiem planu,

e) odległość od granicy terenu oznaczonego w planie symbolem KDD-KO – zgodnie z rysunkiem planu,

f) odległość od granicy terenu oznaczonego w planie symbolem WS-ZN – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zgodnie z ustaleniami, o których mowa w ust. 3.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni naturalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNW-ZN**, o powierzchni około 0,0700 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług **z wykluczeniem**: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) teren parkingu,

c) teren garażu,

d) teren zieleni urządzonej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszczenie:

a) obiektów małej architektury, wiat i altan,

b) placów zabaw,

c) dojść, dojazdów,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt 2 lit. a, ustala się nakaz realizacji usług, lokalizowanych jedynie w budynkach mieszkalnych lub w obiektach wolnostojących.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 3 kondygnacji jako poddasza,

b) dla budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) dla budynków usług publicznych: nie więcej niż 15,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 6,0 m;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,45;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 15%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie oraz jednospadowe przy lokalizacji budynków w granicy działki,

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º lub dachy płaskie,

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne,

d) zadaszenie nad lukarnami: dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa §10 ust. 2 pkt 5 i 7;

9) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenu drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDD – zgodnie z rysunkiem planu,

b) odległość od granicy terenu lasu oznaczonego w planie symbolem 1L – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **2MNW-ZN** do **4MNW-ZN**, o łącznej powierzchni około 0,6103 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług **z wykluczeniem**: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) teren parkingu,

c) teren garażu,

d) teren zieleni urządzonej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszczenie:

a) obiektów małej architektury, wiat i altan,

b) placów zabaw,

c) dojść, dojazdów,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt 2 lit. a, ustala się nakaz realizacji usług, lokalizowanych jedynie w budynkach mieszkalnych lub w obiektach wolnostojących.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 3 kondygnacji jako poddasza,

b) dla budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) dla budynków usług publicznych: nie więcej niż 15,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

d) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 6,0 m;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,75;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie oraz jednospadowe przy lokalizacji budynków w granicy działki,

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º lub dachy płaskie,

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne,

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu,

b) obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDL - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa §10 ust. 2 pkt 5 i 7;

9) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w planie symbolem KR – zgodnie z rysunkiem planu,

b) odległość od granicy terenu drogi lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu,

c) odległość od granicy terenu oznaczonego w planie symbolem WS-ZN – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **2MN-U,** o powierzchni łącznej około 2,2687 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

d) teren usług **z wykluczeniem**: usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) teren zieleni urządzonej,

e) teren zieleni naturalnej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszczenie:

a) budynków gospodarczych związanych z usługami,

b) altan, wiat,

c) placów zabaw,

d) ogrodów jordanowskich,

e) obiektów małej architektury,

f) dojść, dojazdów,

g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 pkt 1 ustala się nakaz realizacji usług, lokalizowanych jedynie w budynkach mieszkalnych lub w obiektach wolnostojących.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – nie więcej niż 6,0 m;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 1,5,

b) dla zabudowy usługowej: 1,8;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: nie większy niż 50%,

b) dla zabudowy usługowej: nie większy niż 60%,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º oraz dachy płaskie oraz jednospadowe przy lokalizacji budynków w granicy działki,

b) geometria dachów budynków garażowych i gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º lub dachy płaskie,

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne,

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

6) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną z drogi klasy zbiorczej oznaczonej w planie symbolem KDZ i/lub dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z dróg, o jakich mowa w pkt 6 lit. a, poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa §10 ust. 2 pkt 5 i 7;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) odległość od granicy terenów dróg oznaczonych w planie symbolami KDZ i KDL – zgodnie z rysunkiem planu,

b) odległość od granicy terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego w planie symbolem KR – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się realizację ustaleń zawartych w ust. 1 pkt 1 poprzez zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub tylko usługową.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **U**, o powierzchni około 0,2477 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług **z wykluczeniem:** usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren parkingu,

b) teren garażu,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

d) tereny zieleni urządzonej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszczenie:

a) budynków gospodarczych i garaży,

b) altan, wiat,

c) obiektów małej architektury,

d) dojść, dojazdów,

e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków usług publicznych: nie więcej niż 15,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

c) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,8;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 35º oraz dachy płaskie,

b) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25º lub dachy płaskie,

c) geometria dachów dla wiat lub altan oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne,

d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – ul. Miodowa (dz. nr 1/2 obręb 3 arkusz 7) zlokalizowanej poza planem;

8) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa §10 ust. 2 pkt 5 i 7;

9) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej poza obszarem planu – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny drogi zbiorczej**, stanowiącej publiczną drogę gminną, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDZ** do **2KDZ,** o łącznej powierzchni około 0,4980 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) na terenie, o którym mowa w pkt 1, dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń funkcji podstawowej,

b) urządzeń obcych,

c) obiektów małej architektury nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,

d) zieleni urządzonej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry techniczne elementów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno-technicznymi;

4) nakaz realizacji ustaleń, o których mowa w § 10 ust. 3.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych**, stanowiących publiczne drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDL** do **3KDL** o łącznej powierzchni ok. 2,7989 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) na terenie, o którym mowa w pkt 1, dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń funkcji podstawowej,

b) urządzeń obcych,

c) obiektów małej architektury nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,

d) zieleni urządzonej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienne, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry techniczne elementów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno-technicznymi;

4) nakaz realizacji ustaleń, o których mowa w § 10 ust. 3.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDD** do **4KDD** łącznej powierzchni ok. 1,3873 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) na terenie, o którym mowa w pkt 1, dopuszczenie lokalizacji:

a) obiekty i urządzenia funkcji podstawowej,

b) urządzenia obce.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienne, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry techniczne elementów, o których mowa w ust. 1 pkt 2– zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno-technicznymi;

4) nakaz realizacji ustaleń, o których mowa w § 10 ust. 3.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej lub obsługi komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem od **KDD-KO** o powierzchni około 0,259 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren drogi dojazdowej,

b) teren obsługi komunikacji **z wykluczeniem** terenu placu lub rynku;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren usług turystyki;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszczenie:

a) obiektów i urządzeń funkcji podstawowej,

b) rowów odwadniających,

c) urządzeń obcych,

d) obiektów małej architektury nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

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

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry techniczne elementów, o których mowa w ust. 1 pkt 2– zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno – technicznymi;

4) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m;

5) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat przystankowych – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 3,50 m;

6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,15;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 15 %;

9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %;

10) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów dla wiat oraz kąty nachylenia połaci dachowych – dowolne,

b) geometria dachów dla budynków usługowych: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35º oraz dachy płaskie;

11) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej powiatowej – ul. Iłżecka poza obszarem planu - zgodnie z rysunkiem planu;

12) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków usługowych:

a) odległość od granicy działki drogi publicznej ul. Iłżecka (dz. nr 8 obręb 3 arkusz 1) ustala się na 2,0 m i zgodnie z rysunkiem planu,

b) odległość od krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej w obszarze planu ustala się na 3,0m i zgodnie z rysunkiem planu;

13) nakaz realizacji ustaleń, o których mowa w § 10 ust. 3.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KR** do **22KR** o powierzchni łącznej około 3,4002 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) na terenie, o którym mowa w pkt 1, dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń funkcji podstawowej,

b) chodników, ciągów pieszych i rowerowych,

c) rowów odwadniających,

d) miejsc do parkowania, placów manewrowych,

e) obiektów małej architektury nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,

f) zieleni urządzonej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry techniczne elementów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno-technicznymi;

4) nakaz realizacji ustaleń, o których mowa w § 10 ust. 3.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **KR-ZN-ZP** o powierzchni około 0,2226 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren zieleni naturalnej,

c) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń funkcji podstawowej,

b) chodników, ciągów pieszych i rowerowych,

c) rowów odwadniających,

d) urządzeń obcych,

e) miejsc do parkowania, placów manewrowych,

f) obiektów małej architektury nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,

g) obiektów rekreacyjnych,

h) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych kubaturowych;

2) parametry techniczne elementów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno-technicznymi.

3) nakaz realizacji ustaleń, o których mowa w § 10 ust. 3.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren komunikacji pieszo-rowerowej lub parkingu lub zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KP-KOP-ZP** o powierzchni około 0,26 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) teren parkingu,

c) teren zieleni urządzonej;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszczenie:

a) obiektów i urządzeń funkcji podstawowej,

b) rowów odwadniających,

c) urządzeń obcych,

d) obiektów małej architektury nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,

e) wiat przystankowych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) parametry techniczne elementów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDZ i KDL – zgodnie z rysunkiem planu,

3) nakaz realizacji ustaleń, o których mowa w § 10 ust. 3.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny elektroenergetyki**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1IE** do **2IE** o powierzchni łącznej około 0,0097 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń technicznych związanych z elektroenergetyką,

b) miejsc do parkowania,

c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 90 %;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10 %.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL i/lub drogi klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN-ZN** do **7RN-ZN**, o powierzchni łącznej około 4,1778 ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) teren zieleni naturalnej.

2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;

2) dojścia, dojazdy;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

2) zachowanie istniejących śródpolnych zadrzewień i zakrzewień;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg, przy jednoczesnym spełnieniu wymogów przepisów odrębnych.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **WS-ZN** o powierzchni około 0,2413 ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

2) teren zieleni naturalnej.

2. W ramach realizacji przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

1) realizację urządzeń budowlanych i budowli związanych z użytkowaniem przeznaczenia podstawowego, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową;

2) kładki piesze, przejazdy drogowe komunikacji;

3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym przejścia infrastruktury technicznej pod korytem cieku wodnego technologią przewiertów sterowanych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) zachowanie istniejącego koryta cieku;

2) zakaz grodzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie Prawa wodnego.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1L** do **3L**, o powierzchni łącznej około 1,02998 ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

2. W ramach realizacji przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

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

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym planami urządzania lasów, realizowanymi w trybie przepisów odrębnych.

DZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe planu

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Ostrowca Świętokrzyskiego.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego

Irena Renduda - Dudek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/155/2026
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: Miodowa, Gościniec, Rzeczki, Iłżecka, 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 Gminę Ostrowiec Świętokrzyski.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/155/2026
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 20 października 2026 r.
Zalacznik3.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 (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę