DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 12 listopada 2026 r.

Poz. 3614

Podpisany przez:
Edyta Barbara Bucka
Data: 12.11.2026 09:46:14

UCHWAŁA NR XLIX/154/2026
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 20 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Nowe Piaski, Karola Szymanowskiego, Henryka Sienkiewicza oraz Cmentarza Komunalnego – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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/69/2025 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Nowe Piaski, Karola Szymanowskiego, Henryka Sienkiewicza oraz Cmentarza Komunalnego (zmienioną uchwałą Nr XXXVII/8/2026 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 2 lutego 2026 r. oraz uchwałą Nr XLV/111/2026 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 22 lipca 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. ze zm., 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: Nowe Piaski, Karola Szymanowskiego, Henryka Sienkiewicza oraz Cmentarza Komunalnego – etap I, 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 cześć graficzną planu w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000;
2) **Załącznika Nr 2** – zawierającego rozstrzygnięcia Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) **Załącznika Nr 3** – 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;

4) **Załącznika Nr 4** – 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. poz. 1688 ze zm.);

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Nowe Piaski, Karola Szymanowskiego, Henryka Sienkiewicza oraz Cmentarza Komunalnego - etap I;

3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Nowe Piaski, Karola Szymanowskiego, Henryka Sienkiewicza oraz Cmentarza Komunalnego – etap I, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Nowe Piaski, Karola Szymanowskiego, Henryka Sienkiewicza oraz Cmentarza Komunalnego – etap I ustalony niniejszą uchwałą, o którym mowa w §1 ust. 2 punkt 1, 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 integralną część niniejszej 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 (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m^2), które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie 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 tą działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;

10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;

11) **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 2 m;

12) **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;

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

14) **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;

15) **ogrodach jordanowskich** – 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;

16) **obiektach rekreacyjnych** – oznacza tymczasowe lub zainstalowane na stałe urządzenie rekreacyjne, zestaw urządzeń lub konstrukcji niemechanicznych, który nie jest rekreacyjnym sprzętem sportowym i który jest obsługiwany lub wznoszony w celu rozrywki lub rekreacji użytkowników, niezależnie od faktu, że samo urządzenie lub zestaw urządzeń niekoniecznie wykonuje jakiekolwiek ruchy w celach rozrywkowych;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz ze strefami kontrolowanymi:

a) strefa kontrolowana od budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej - 70 m,

b) strefa kontrolowana od budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 130 m,

c) strefa kontrolowana od budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie w miastach i zespołach wiejskich - 100 m,

d) strefa kontrolowana od parkingów dla samochodów - 60 m,

e) strefa kontrolowana od wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) - 50 m;

2) granica historycznego układu urbanistycznego Kolonia Robotnicza;

3) budynki zachowujące pierwotny charakter historycznego układu urbanistycznego Kolonia Robotnicza.

§ 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) **UZ** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

4) **U-ZP** – teren usług lub zieleni urządzonej;

5) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

6) **KDL** – teren drogi lokalnych;

7) **KDD** – teren drogi dojazdowych;

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

9) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

10) **IE** – teren elektroenergetyki;

11) **IKP** – teren pompowni ścieków;

12) **L** – teren lasu;

13) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

§ 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 odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;

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

3) dla zabudowy istniejącej zlokalizowanej pomiędzy pasem drogowym a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszczenie 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) dla zabudowy istniejącej posiadającej inne – większe parametry urbanistyczne, w tym ilość kondygnacji, dopuszczenie utrzymania tej zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym w tym zakresie a także wynikające z warunków technicznych i funkcjonalnych budynku;

5) dla budynków zlokalizowanych na działkach narożnych dopuszczenie innego, w tym mieszanego kierunku kalenicy dachu względem frontowej granicy działki i/lub granicy z działką drogi publicznej, rynku 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, zieleni lub brązu oraz kolory wynikające 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, żółci, zieleni, z dopuszczeniem stosowania wszystkich pastelowych 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 ustaleń określonych w 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, jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

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

15) na całym obszarze planu dopuszczenie 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, KR, KP, UZ oraz U-ZP obowiązuje stosowanie 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, materiałów naturalnych i/lub imitujących 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 nowoprojektowanych 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. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 oraz jeśli ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

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 zagospodarowanie 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, nie ujętych w §10 ust. 1 pkt 11 lit. d i lit. e, których odprowadzanie odbywać powinno 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 obowiązuje podłączanie 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 mieszkaniowo-usługowej,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: UZ – jak dla terenów domów opieki społecznej i szpitali w miastach,

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

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

10) 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, obowiązujących linii zabudowy oraz gabarytów nowowznoszonych budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, a także przestrzeganie 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. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty wpisane do rejestrach zabytków Województwa Świętokrzyskiego. Brak jest również dóbr kultury współczesnej wymagających szczególnej ochrony.

2. Na terenie objętym planem znajduje się obszar o cechach zabytkowych przewidziany do ochrony i wskazany w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, tj.: „Historyczny układ urbanistyczny Kolonia Robotnicza – osiedle domków jednorodzinnych, ul. Kolonia Robotnicza”.

3. Dla ochrony obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, o którym mowa w ust. 2, ustala się:

1) nakaz zachowania historycznych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych na rysunku planu i opisanych jako: „budynki zachowujące pierwotny charakter historycznego układu urbanistycznego Kolonia Robotnicza” zlokalizowanych w obrębie 60701_1.0006.AR_2 na działkach nr ewid. 11/1, 13, 15, 21/2, 22/2, 29/1;

2) prowadzenie działań zapobiegających niszczeniu budynków – prac konserwatorskich i restauratorskich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

3) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie zagospodarowania terenów, sposobu kształtowania brył budynków, kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów, rodzaju materiałów budowlanych;

4) zakaz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej w formie napowietrznych linii;

5) w historycznym układzie przestrzennym ochroną obejmuje się:

   a) zachowanie historycznego układu;

   b) skalę i charakter zabudowy;

   c) formy dachów: kąt nachylenia i kształt dachów;

   d) historyczną kompozycję przestrzenną;

6) nakaz realizacji ustaleń planu, o których mowa w pkt 5 poprzez:

   a) zachowanie na elewacjach budynków podziałów nawiązujących do historycznych podziałów elewacji;

   b) zwiększanie estetyki i jakości użytkowej przestrzeni w historycznym układzie przestrzennym a także dbałość o spójność użytych materiałów na elewacji, stonowaną kolorystykę obiektu w tym ścian tynkowanych w odcieniach bieli, szarości, beżu, jasnego brązu,

   c) kompozycję otoczenia budynków poprzez użycie materiałów takich jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno, szkło, metal, z zachowaniem ich naturalnej barwy z dopuszczeniem kostek betonowych w kolorystyce odcieni beżu i szarości, w tym grafitu,

   d) zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych w pierwszej linii zabudowy od frontu działki, jeśli będą całkowicie przesłaniać bryłę budynku funkcji podstawowej tj. budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

   e) zakaz zmiany sposobu użytkowania historycznych budynków mieszkalnych na obiekty gospodarcze, w tym garaże,

f) w przypadkach uzasadnionej ekonomicznie i/lub technicznie wymiany zabudowy (historycznej substancji budowlanej) – nakaz lokalizacji nowych obiektów w pierwotnym miejscu posadowienia, zgodnie z ogólną historyczną koncepcją założenia historycznego układu urbanistycznego Kolonia Robotnicza,

g) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy, z zakazem nadbudowy budynków historycznych, o których mowa w pkt 1, od strony elewacji tylnej z nakazem zachowania charakteru całej elewacji frontowej oraz minimum 50% widoku elewacji bocznych tych budynków od strony frontu działki,

h) dla budynków historycznych, o których mowa w pkt 1, w zakresie kształtowania formy architektonicznej w przypadku rozbudowy, termomodernizacji i/lub zmiany konstrukcji dachu, wymiany pokrycia dachowego:

- maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 8,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z zachowaniem wysokości linii okapu i charakteru tego podziału,

- geometria dachów: dachy dwuspadowe z zachowaniem w części frontowej naczółków, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35º do 45º,

i) dążenie do zachowania historycznej tkanki oraz jej przekształcanie z uwzględnieniem historycznych założeń przestrzennych i charakteru miejsca poprzez realizację ustaleń planu zawartych w ustaleniach rozdziału 1 planu „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” w oraz ustaleń szczegółowych.

4. Na terenie objętym planem nie występują strefy ochrony archeologicznej. 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.

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 urządzeń wolnostojących wykorzystujących energię z OZE – maksymalną moc wynikającą z przepisów odrębnych;

3) tereny dróg publicznych oraz wewnętrznych oraz dojścia i dojazdy jako tereny przeznaczone do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej; w uzasadnionych przypadkach dopuszczenie budowy 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 istniejącym układem wodociągowym;

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

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) ustala się 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) zakazuje się 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 **odprowadzanie 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 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 nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i 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) zaopatrzenie w ciepło 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 OZE, 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;

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 i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze miasta,

c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami,

d) dopuszcza się alternatywne technologie bazujące na OZE, tj. mikroinstalacje OZE, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dla wolnostojących urządzeń wykorzystujących energię z OZE, ustala się maksymalną moc – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

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) dopuszcza się lokalizowanie 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. Henryka Sienkiewicza), klasy zbiorczej, zlokalizowaną w granicach planu i poza obszarem planu,

b) gminną (ul. Grzybowa), klasy lokalnej, zlokalizowaną w granicach planu i poza obszarem planu,

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

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

e) gminną (ul. Kolonia Robotnicza), klasy dojazdowej, zlokalizowaną w granicach planu i poza obszarem planu;

2) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez:

a) drogę klasy zbiorczej oznaczoną w planie symbolem: KDZ,

b) drogi klasy lokalnej oznaczone w planie symbolami: od 1 KDL do 2 KDL,

c) drogi klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolami: od 1 KDD do 7 KDD,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w planie symbolami: od 1 KR do 6 KR,

e) tereny komunikacji pieszo-rowerowej od 1KP do 2 KP,

f) 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) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na jeden budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usług handlu: minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów gastronomicznych, kin i teatrów – minimum 12 miejsc do parkowania na 100 miejsc,

d) dla hoteli – minimum 3 miejsca do parkowania na 10 łóżek,

e) dla biur i usług z zakresu administracji – minimum 15 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

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

g) minimum 2 miejsce do parkowania na 10 osób zatrudnionych i/lub 1 oddział w budynkach usług zdrowia i pomocy społecznej;

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 budynków zamieszkania zbiorowego – minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdu z kartą na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej lub na 20 lokali,
- 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,
- dla budynków oświaty, edukacji i kultury – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 osób zatrudnionych,

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 do parkowania w terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

8) obowiązek zapewnienia dla obiektów użyteczności publicznej, handlowych i usługowych odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla rowerów (stojaki, wiaty); liczbę miejsc postojowych dla rowerów należy dostosować do funkcji i skali inwestycji, z uwzględnieniem zapewnienia obsługi użytkowników obiektu;

9) miejsca do parkowania, o których mowa, należy realizować w granicach terenów funkcjonalnych i/lub w granicach niniejszego planu;

10) miejsca do parkowania należy lokalizować (planować i projektować) na nieruchomości (działce), do której inwestor posiada tytuł prawny oraz dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania poza terenem działki budowlanej;

11) 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, dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc do parkowania;

12) nakaz realizacji ustaleń planu, o których mowa odpowiednio w §6, w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej;

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

1) tereny oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD, KR, KP oraz U-ZP ustala się jako przestrzenie publiczne, jeśli stanowią własność samorządu lub skarbu państwa;

2) dla terenów wymienionych w pkt 1 ustala się:

a) zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych 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) nakazuje się realizację 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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 w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

2) terenami szczególnego zagrożenia powodzią;

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

4) terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;

5) strefami ochronnymi ujęć wód głębinowych;

6) 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 i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) minimalne wielkości nowowydzielonych działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:

   a) dla terenów zabudowy wolnostojącej – 700 m^2,

   b) dla terenów zabudowy bliźniaczej – 400 m^2,

   c) dla terenów zabudowy szeregowej – 400 m^2;

2) minimalną szerokość frontu nowowydzielonych działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:

   a) dla terenów zabudowy wolnostojącej – 18 m,

   b) dla terenów zabudowy bliźniaczej – 12 m,

   c) dla terenów zabudowy szeregowej – 6 m;

3) minimalne wielkości nowowydzielonych działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem MNW: 1000 m^2, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 12MNW, dla którego wielkość tą ustala się na 650 m^2;

4) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem MNW: 18 m;

3) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U-ZP: 800 m^2;

4) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek dla terenów zabudowy usługowej: 18 m.

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych 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 i/lub z dróg będących we władaniu jednostek samorządu terytorialnego.

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 kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN500, oznaczoną na rysunku planu, o zgodnie z przepisami odrębnymi, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych a także zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od osi gazociągu;

2) 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;

3) dla pozostałych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanych z telekomunikacją istniejących i/lub projektowanych w ramach ustaleń i dopuszczeń w niniejszym 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, kiermaszów, 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

§ 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 20%,

2) **MNW** – ustala się na 20%,

3) **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 **1 MN** do **11MN,** o powierzchni łącznej około 12,5481 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;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) teren parkingu,

c) teren garażu,

d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

e) teren zieleni urządzonej;

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) obiektów małej architektury,

e) dojść, dojazdów,

f) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. a realizacja jedynie usług lokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące.

2. 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 11,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 3 kondygnacji jako poddasza dla budynków mieszkalnych,

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

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

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

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa §10 ust. 2 pkt 5 - 11;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

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

b) odległość od granicy terenu oznaczonego w planie symbolem KP – zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla historycznych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych na rysunku planu i opisanych jako: „budynki zachowujące pierwotny charakter historycznego układu urbanistycznego Kolonia Robotnicza” zlokalizowanych w obrębie 60701_1.0006.AR_2 na działkach nr ewid. 11/1, 13, 15, 21/2, 22/2, 29/1 – obowiązują dodatkowo ustalenia określone w §9 ust. 3 uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1 MNW** do **12MNW,** o powierzchni łącznej około 45,4200 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) teren parkingu,

c) teren garażu,

d) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

e) teren zieleni urządzonej;

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

g) budynków gospodarczych związanych z usługami,

h) altan, wiat,

i) placów zabaw,

j) obiektów małej architektury,

k) dojść, dojazdów,

l) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 2 lit. a realizacja jedynie usług lokalizowanych w budynkach mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące.

2. 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 10,0 m i maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem 3 kondygnacji jako poddasza dla budynków mieszkalnych,

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

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy 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) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi klasy zbiorczej oznaczonej w planie symbolem KDZ i/lub dróg klasy lokalnej oznaczonych w planie symbolem KDL i/lub dróg klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, o których mowa w lit. a, poprzez tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone w planie symbolem KR - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa §10 ust. 2 pkt 5 - 11;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

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

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

c) odległość od granicy terenu oznaczonego w planie symbolem KP – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren usług zdrowia i pomocy społecznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ**, o powierzchni około 7,0758 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług gastronomii,

c) teren usług kultu religijnego,

d) teren usług biurowych i administracji,

e) teren parkingu,

f) teren garażu,

g) tereny zieleni urządzonej;

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

a) altan, wiat,

b) budynków gospodarczych i garaży,

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) budynków usługowych: nie więcej niż 15,0 m i maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem zachowania dotychczasowej większej wysokości dla istniejących budynków,

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

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,4;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większą 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, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 20º 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) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL - zgodnie z rysunkiem planu,

b) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa §10 ust. 2 pkt 5 - 11;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem KDL – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren usług lub zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-ZP** o powierzchni około 5,7653 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług **z wykluczeniem** terenów: usług rzemieślniczych, usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

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

a) obiektów małej architektury,

b) budynków gospodarczych i garaży,

c) altan, wiat,

a) dojść, dojazdów,

b) ogrodów jordanowskich,

c) obiektów rekreacyjnych,

d) 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) budynków usługowych: nie więcej niż 15,0 m i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

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

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2;

3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

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

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

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20º do 45º 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) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej:

a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem KDL i/lub drogi klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDD i/lub drogi publicznej zlokalizowanej poza planem (ul. Henryka Sienkiewicza) – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren oznaczony w planie symbolem UZ,

c) w zakresie zasad parkowania obowiązują ustalenia, o których mowa §10 ust. 2 pkt 5 - 11;

8) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy: odległość od granicy terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL, KDD i/lub od drogi publicznej zlokalizowanej poza planem (ul. Henryka Sienkiewicza) – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej** (klasy Z), oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ** o powierzchni około 0,8916 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;

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

a) obiektów i urządzeń funkcji podstawowej,

b) urządzeń obcych,

c) obiektów małej architektury nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,

d) wiat przystankowych,

e) Systemu Informacji Miejskiej,

f) zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego 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.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych** (klasy L), oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 KDL** do **2 KDL** o łącznej powierzchni ok. 6,4055 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

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

a) obiektów i urządzeń funkcji podstawowej,

b) urządzeń obcych,

c) obiektów małej architektury nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,

d) wiat przystankowych,

e) Systemu Informacji Miejskiej,

f) zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego 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.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** (klasy D), oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 KDD** do **7 KDD** o łącznej powierzchni ok. 3,1072 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

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

a) obiektów i urządzeń funkcji podstawowej,

b) urządzeń obcych,

c) obiektów małej architektury nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,

d) wiat przystankowych,

e) Systemu Informacji Miejskiej,

f) zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady jego 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.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 KR** do **6 KR** o łącznej powierzchni około 1,0191 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

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.

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

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

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania– zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno-technicznymi.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszo – rowerowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 KP** do **2 KP** o łącznej powierzchni około 0,1232 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) 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 kolidujących z przeznaczeniem podstawowym.

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

1) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem komunikacji pieszo - rowerowej, wynikających z przepisów odrębnych;

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

3) parametry techniczne chodników, ciągów pieszych i rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno-technicznymi.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren elektroenergetyki**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IE** o powierzchni około 0,0223 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

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

a) obiektów i urządzeń technicznych związanych z elektroenergetyką,

b) miejsc do parkowania,

c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

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

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

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren pompowni ścieków**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IKP** o powierzchni około 0,0081 ha**,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren pompowni ścieków;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

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

a) obiektów i urządzeń technicznych związanych z oczyszczaniem ścieków,

b) miejsc do parkowania,

c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 10%;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi klasy dojazdowej oznaczonej w planie symbolem KDD - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1L** do **2L**, o łącznej powierzchni około 14,7782 ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się:

a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,

b) drogi leśne,

c) infrastruktura rekreacyjna: ławki, wiaty oraz ścieżki rowerowe, niewymagające zgody na wyłączenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d) 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,

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

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 lit. a ustala się zgodnie z wymogami określonymi w § 16 ust. 2.

4. 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.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZN do 3ZN** o powierzchni łącznej około 2,734 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego dopuszczenie:

a) budowli i urządzeń hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem,

b) obiektów rekreacyjnych,

c) naturalnych stawów, oczek wodnych,

d) obiektów małej architektury,

e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać naturalny spływ wód, a w szczególności realizacji obiektów budowlanych kubaturowych, z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych (w szczególności dotyczy 3ZN);

2) parametry techniczne ciągów pieszych i rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i/lub wymogami funkcjonalno-technicznymi.

DZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe planu

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego

Irena Renduda - Dudek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO W REJONIE ULIC: NOWE PIASKI, KAROLA SZYMANOWSKIEGO, HENRYKA SIENKIEWICZA ORAZ CMENTARZA KOMUNALNEGO - ETAP I

N

SKALA 1 : 1 000
Układ współrzędnych 2000 (strefa VII)

0 50 100 150 200 m

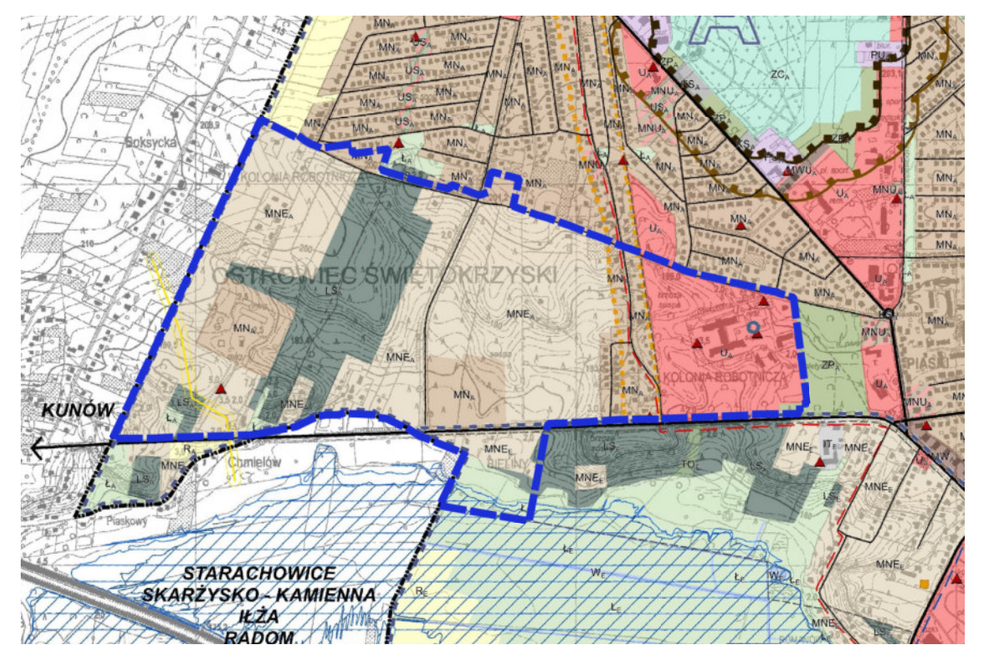
Podkład stanowi mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000 pozyskana z zasobów PODGiK w Ostrowcu Świętokrzyskim. Licencja nr GK-III.6642.1484.2025_2607_P

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIX/154/2026
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO z dnia 20 października 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROWICA ŚWIĘTOKRZYSKI - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 10 000

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZO TERENY ZIELENI OSIEDLOWEJ
- ZC TERENY CMENTARZY
- LS TERENY LASÓW
- TO TERENY OTWARTE Z PRZEWAGĄ ZIELENI WYSOKIEJ
- Ł TERENY ŁĄK, PASTWISK, NIEUŻYTKÓW ORAZ POZOSTAŁE TERENY OTWARTE
- R TERENY ROLNE
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- GRANICE HISTORYCZNYCH UKŁADÓW URBANISTYCZNYCH UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- STUDNIE GŁĘBINOWE NIEEKSPLOATOWANYCH UJĘĆ WÓD
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY 50M
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZY 150 M

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- UZ TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- U-ZP TEREN USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IKP TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW
- L TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- WYMIAROWANIE (w metrach)

OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500 WRAZ ZE STREFAMI KONTROLOWANYMI:
- - strefa kontrolowana od budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej - 70 m,
- - strefa kontrolowana od budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 130 m,
- - strefa kontrolowana od budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie w miastach i zespołach wiejskich - 100 m,
- - strefa kontrolowana od parkingów dla samochodów - 60m,
- - strefa kontrolowana od wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże)- 50m,
- GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO KOLONIA ROBOTNICZA
- BUDYNKI ZACHOWUJĄCE PIERWOTNY CHARAKTER HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO KOLONIA ROBOTNICZA



BIURO PROJEKTOWE ARCHiplaneo URBANISTYKA ARCHITEKTURA WNĘTRZA
25-553 Kielce, ul. Klonowa 55 lokal 4 i 5
telefon kont.: 502 333 392, 502 109 118
e-mail: archiplaneo@archiplaneo.pl,
www. archiplaneo.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/154/2026
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: Nowe Piaski, Karola Szymanowskiego, Henryka Sienkiewicza oraz Cmentarza Komunalnego – etap I

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 z późn. 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 z późn. zm.), w odniesieniu do uwag wniesionych w trakcie przeprowadzonych w dniach od 01.06.2026 r. do 01.07.2026 r. konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Nowe Piaski, Karola Szymanowskiego, Henryka Sienkiewicza oraz Cmentarza Komunalnego – etap I (zwanego dalej „projektem planu - etap I") i nieuwzględnionych przez Przezydenta Miasta Ostrowca Świetokrzyskiego, 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 uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	11.06.2026	WPR-I.6721.3a.57.2026.ALK	2/5 (obręb 6, arkusz 4)	-	+	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki leśnej (L) na cele mieszkaniowe (MN). Projekt planu - etap I sporządzono w zgodzie z założeniami polityki przestrzennej Gminy, zawartej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego". W przedmiotowym przypadku zasięg terenu L odpowiada zasięgowy wyznaczonemu w ww. „Studium…". Wobec powyższego uwaga **nie została uwzględniona**.

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

2	11.06.2026	WPR-I.6721.3a.58.2026.ALK	1/4 (obręb 6, arkusz 4)	-	+	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki leśnej (L) na cele mieszkaniowe (MN). Projekt planu - etap I sporządzono w zgodzie z założeniami polityki przestrzennej Gminy, zawartej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego". W przedmiotowym przypadku zasięg terenu L odpowiada zasięgowy wyznaczonemu w ww. „Studium…". Wobec powyższego uwaga **nie została uwzględniona**.
3	11.06.2026	WPR-I.6721.3a.60.2026.ALK	1/5 i 1/6 (obręb 6, arkusz 4)	-	+	Uwaga dotyczy przeznaczenia działek leśnych (L) na cele mieszkaniowe (MN). Projekt planu - etap I sporządzono w zgodzie z założeniami polityki przestrzennej Gminy, zawartej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego". W przedmiotowym przypadku zasięg terenu L odpowiada zasięgowy wyznaczonemu w ww. „Studium…". Wobec powyższego uwaga **nie została uwzględniona**.
4	11.06.2026	WPR-I.6721.3a.61.2026.ALK	1/7 (obręb 6, arkusz 4)	-	+	Uwaga dotyczy przeznaczenia działki leśnej (L) na cele mieszkaniowe (MN). Projekt planu - etap I sporządzono w zgodzie z założeniami polityki przestrzennej Gminy, zawartej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego". W przedmiotowym przypadku zasięg terenu L odpowiada zasięgowy wyznaczonemu w ww. „Studium…". Wobec powyższego uwaga **nie została uwzględniona**.
5	11.06.2026	WPR-I.6721.3a.65.2026.ALK	1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 2/5 (obręb 6, arkusz 4)	-	+	W odniesieniu do przedmiotowych działek – działki leśne (L), w kwestii przeznaczenia ich na cele mieszkaniowe (MN), uwaga w tym zakresie **nie została uwzględniona**. Projekt planu - etap I sporządzono w zgodzie z założeniami polityki przestrzennej Gminy, zawartej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego". W przedmiotowym przypadku zasięg terenu L odpowiada zasięgowy wyznaczonemu w ww. „Studium…". Wobec powyższego uwaga **nie została uwzględniona**.
6	11.06.2026	WPR-I.6721.3a.66.2026.ALK (petycja)	1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 2/5 (obręb 6, arkusz 4)	-	+	W odniesieniu do przedmiotowych działek leśnych (L), w kwestii przeznaczenia ich na cele mieszkaniowe (MN), uwaga w tym zakresie **nie została uwzględniona**. Projekt planu - etap I sporządzono w zgodzie z założeniami polityki przestrzennej Gminy, zawartej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego". W przedmiotowym przypadku zasięg terenu L odpowiada zasięgowy wyznaczonemu w ww. „Studium…". Wobec powyższego uwaga **nie została uwzględniona**.

7	02.07.2026 (nadana pocztą 01.07.2026)	WPR-I.6721.3a.91.2026.ALK	4/13 (obręb5, arkusz 3)	-	+	Uwaga dotyczy przeznaczenia całej działki na cele budowlane. Projekt planu - etap I sporządzono w zgodzie z założeniami polityki przestrzennej Gminy, zawartej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”. W przedmiotowym przypadku zasięgi wyznaczonych terenów 3MNW i 1L odpowiadają zasięgom wyznaczonemu w ww. „Studium…”. Wobec powyższego uwaga **nie została uwzględniona**.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/154/2026
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: Nowe Piaski, Karola Szymanowskiego, Henryka Sienkiewicza oraz Cmentarza Komunalnego – etap I, 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 4 do uchwały Nr XLIX/154/2026
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 (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę