

potrzeby przyszłych terenów rozwojowych winno się zmaterializować w pierwszej kolejności dla obszarów położonych na północ od ulicy Waryńskiego i pomiędzy ulicami Siennieńską a Iłżecką. Najkorzystniejszy z punktu widzenia pozyskania nowych odbiorców przy relatywnie niskich nakładach jest teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej „Las”. Wyzwalane nowe tereny rozwojowe wymagały będą realizacji sieci średniego ciśnienia o przebiegach wynikających z uchwalonych przez gminę planów miejscowych.

- 5.8 Dalszy rozwój miejskiego systemu ciepłowniczego uzależniony jest od możliwości stworzenia przez dostawców ciepła konkurencyjnej w stosunku do innych możliwości zaopatrzenia w ciepło oferty. Bariere stanowi na ogół wysoki koszt urządzeń sieciowych
- 5.9 Istnienie znacznych rezerw ciepłych istniejących na obszarze miasta ciepłowni wskazuje na konieczność uwarunkowania realizacji intensywnego budownictwa mieszkaniowego od wykorzystania miejskiego systemu ciepłowniczego. Lokalizację tras sieci zdalaczynnej niezbędnej do obsługi zespołów zabudowy wielorodzinnej należy ustalić na etapie planu miejscowego
- 5.10 Korzystne usytuowanie stacji systemowej 400/220/110 kV gwarantuje znaczne rezerwy w dostarczanej energii elektrycznej uwzględniające potrzeby miasta także w okresie kierunkowym

5.11 Sygnalizowane przez Rejonowy Zakład Energetyczny w Ostrowcu Św. problemy rozwojowe energetyki odnoszą się w swej zdecydowanej większości do potrzeby remontów i modernizacji sieci bez zmiany ich przebiegu.

5.12 W przypadku potrzeby wyznaczenia lokalizacji nowej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jej określenie winno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5.13 Nadmiar kierunków i rozbieżność celów rozwojowych po stronie realizatorów infrastruktury technicznej prowadzące do dekoncentracji w wykorzystaniu zaangażowanego kapitału skutkuje na ogół gorszymi efektami przestrzennymi. Postuluje się zatem wyzwalanie obszarów zainwestowania w pierwszej kolejności wzdłuż pasm infrastruktury istniejącej.

IV.6. Priorytety i bariery rozwoju wynikające z uwarunkowań infrastruktury społecznej .

6.1 Scenariusz optymistyczny rozwoju miasta daje przesłankę do rezerwowania w ramach określonych w studium obszarów terenów otwartych oraz określonych terenów zabudowy intensywnej i ekstensywnej, rezerwę dla obiektów przedszkolnych.

6.2 Mimo zarysowanej malejącej tendencji w zakresie liczby dzieci uczęszczających do funkcjonujących od 1.09.1999 szkół gimna-

zialnych i elementarnych wyłania się potrzeba realizacji placówki filialnej w os. Kolonia Robotnicza w rejonie ul. Długiej.

- 6.3 Ze znacznego przegęszczenia szkół na os. Ogrody i os. Stawki wynika, że dalszy rozwój budownictwa mieszkaniowego w kierunku wschodnim, oraz północno wschodnim a także uruchomienie terenów budownictwa Pułanki II będą wymagały realizacji obiektów szkolnych i przedszkolnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania określonych jednostek strukturalnych. Studium zakłada utrzymanie odpowiednich rezerw terenowych.
- 6.4 Konsekwencją nadchodzącego niżu demograficznego będzie konieczność rozstrzygnięcia losów nadmiaru powierzchni w placówkach oświatowych położonych w strefach zabudowy o wyjątkowo niskiej intensywności. Postuluje się zatem konieczność rozważenia zagospodarowania tych placówek pod potrzeby osiedlowych placówek kultury, jak również przeznaczenia tych rezerw dla koniecznych z punktu widzenia potrzeb rozwojowych Ostrowca Św. wyższych szkół zawodowych.
- 6.5 Stosunkowo dobrze rozwinięta sieć placówek służby zdrowia jak również brak sygnałów docierających w trakcie zbierania wniosków i opinii o potrzebach inwestycyjnych w tym zakresie nie określa potrzeby realizacji rozwoju tego sektora usług publicznych. Problemem rozwojowym natury ekonomicznej może stać się konieczność redukcji bazy służby zdrowia pogarszającego aktualne standardy obsługi.

- 6.6 W zakresie obiektów kultury wynikający z uwarunkowań niedo-
miar placówek bibliotecznych może być wykorzystany poprzez
efektywne wykorzystanie placówek szkolnych
- 6.7 Postuluje się dalszą konsekwentną realizację przyszłolnych sal
sportowych o wymiarach i standardach umożliwiających środo-
wiskowe wykorzystywanie tych obiektów. W studium rezerwuje
się na ten cel tereny otwarte z niewielką ilością zieleni towarzy-
szącej oraz sąsiadujące z nimi obszary zabudowy mieszkani-
owej.
- 6.8 Rozwój ośrodków sportowych Rawszczyzna, Gutwina będzie
możliwy w przypadku zabezpieczenia stosownych rezerw tere-
nowych wyznaczonych ustaleniami studium w przestrzeni tere-
nów rekreacyjnych.
- 6.9 Programowa realizacja zabudowy mieszkaniowej w północnej
części miasta wymaga pozostawienia rezerw dla wykształcenia
się ośrodka usługowego I stopnia w ramach którego wyznacza
się rezerwę pod usługi sakralne.
- 6.10 Prognoza rozwoju demograficznego oraz tendencje rozwoju
demograficznego są wyznacznikami potrzeb w zakresie budow-
nictwa mieszkaniowego. Potrzeby te określone zostały na tere-
ny dla około 10 000 mieszkańców ulokowanych w zespołach
zabudowy wielorodzinnej oraz tereny dla 5 000 mieszkańców
ulokowanych w zespołach zabudowy jednorodzinnej będących
następstwem tendencji rozgęszczania osiedli istniejących. Mia-
sto posiada tereny znacznie większe aniżeli jego potrzeby per-

spektywiczne. Ocenia się, że z uwagi na możliwości terenowe rozwój miasta nie napotka barier również w okresie kierunkowym.

6.11 Nadmiar możliwych do zagospodarowania terenów zmusza do ustalenia priorytetów w zagospodarowaniu terenu. W związku z tym jest celowe:

- koncentrowanie i uzupełnianie zabudowy w pasmach zrealizowanej infrastruktury technicznej lub w pasmach w których stopień zurbanizowania zmusza do uruchomienia działań estetycznych i porządkujących,
- uaktywnienie terenów najkorzystniejszych pod względem, wyposażenia w infrastrukturę techniczną to jest osiedla Las oraz rozważenie zmniejszenia rezerwy pod usługi oświatowe na osiedlu Rosochy,
- uzupełnienie zabudowy na obszarach objętych ochroną konserwatorską winno się odbywać z uwzględnieniem zasad określonych dla obszarów ochrony konserwatorskiej, krajobrazu i ochrony ekspozycji.

IV.7. Priorytety i bariery rozwoju wynikające ze stanu gospodarki:

7.1 Zakłada się systematyczny ubytek terenów produkcji rolniczej na rzecz zainwestowania mieszkaniowego, usługowego i przemysłowego, głównie w części północnej i północno-wschodniej miasta.

- 7.2 Pozostawia się w obecnych granicach rejonu upraw ogrodniczych i sadowniczych pozostawiając możliwość zagospodarowania w analogiczny sposób terenów przyległych.
- 7.3 Lasy państwowe stanowiące większość terenów zalesionych gminy pełnią funkcję wodochronne, glebochronne i gospodarcze. Gospodarka prowadzona w lasach państwowych winna być oparta na ekologicznych zasadach ustaleń planów urządzenia lasów Nadleśnictwa Ostrowiec. Tereny proponowanych dolesień będą wymagały opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wyjątkiem obszarów gdzie ochroną objęta jest naturalna i półnaturalna roślinność nieleśna lub terenach chronionego krajobrazu.
- 7.4 Z racji wielkości miasta, licznych jego zabytków i ciekawego turystycznie otoczenia (Gór Świętokrzyskich, Krzemionek Opatowskich, pozostałości dawnego ośrodka hutniczego będącego częścią Staropolskiego Okręgu Przemysłowego) ma przestrzenie gwarantujące potencjalne szanse rozwoju turystyki.
- 7.5 Problemy restrukturyzacji niefunkcjonującego przemysłu miasta skłaniają do stosowania w gospodarce przestrzennej miasta większej elastyczności w dostosowywaniu funkcji terenów przemysłowych do aktualnych potrzeb. Za zgodne ze studium należy uznać miejscowe plany wprowadzające na tereny przemysłowe obiekty rzemiosła, dużego handlu, hurtowni, składów i obiektów administracyjnych.

7.6 Ustalenia obowiązującego stanu prawnego w postaci uchwalonego w 1992 roku planu miejscowego wprowadziły wskaźnikowe strefy uciążliwości dla zakładów przemysłowych na terenie miasta.

Wprowadzone zmiany legislacyjne, w zakresie określenia zasięgu uciążliwego oddziaływania przez zakłady przemysłowe nie pozwalają na zagospodarowanie tych obszarów w sposób odmienny od dotychczasowych aż do momentu opracowania dla danego terenu nowego planu miejscowego. Wskazane w części graficznej strefy wskaźnikowe stanowią jedynie informację sygnalizującą konieczność analizy uciążliwości danego terenu przy opracowywaniu zmian planu miejscowego dla tego obszaru.

W chwili obecnej unormowaną sytuację prawną w zakresie stref uciążliwości posiada 6 zakładów, z tego w 1 przypadku (Huta Ostrowiec) ustanowiono decyzją wojewody: ROS.X.7622/50/98 strefę ochronną wokół zakładu. W pozostałych pięciu przypadkach (OZMO zakład nr 1- decyzja: OS.V-7622/15/103/97, OZMO zakład nr 2 – decyzja : OS.II-7622/139/94, Stacja paliw CPN, ul. Bałtowskiej – decyzja: OS.V-7622/46/92, Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska – OS.VI-7622/3/94) decyzją wojewody odstąpiono od ustanowienia strefy.

V. POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA:

Określone w niniejszym "Studium..." zasady polityki przestrzennej stanowią podstawę do koordynacji działań z zakresu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Ostrowiec Świętokrzyski. Polityka przestrzenna proponowana w niniejszym dokumencie oparta została o obecnie funkcjonujące uniwersalne cele gospodarki przestrzennej, w tym głównie cele związane z poprawą jakości życia, racjonalnym wykorzystaniem terenów, zapewnieniem zrównoważonego rozwoju, właściwą gospodarką zasobami przyrodniczymi.

Kreacja tej polityki dokonuje się w oparciu o przesłanki uwzględniające położenie miasta i walory jego środowiska przyrodniczego, stanu jego zagospodarowania oraz przesłanki wynikające z obserwacji obecnej tendencji zmian.

Kierunki polityki przestrzennej określone w "Studium..." obejmują:

- politykę osiągnięcia celów ekologicznych obejmującą ochronę niekwestionowanych wartości środowiska przyrodniczego, a także poprawę jego stanu wynikającą z potrzeby przemian technologicznych przemysłu,

- politykę osiągnięcia celów kulturowych chroniąca licznie występujące na obszarze miasta zabytki,
- politykę osiągania celów społecznych wyrażającą się podniesieniem jakości życia mieszkańców,
- politykę przeciwdziałania zagrożeniom klęskami, głównie z uwagi na położenie sporej części miasta w strefie zagrożenia powodziowego związanego z rzeką Kamienną.

Z pośród polityk szczegółowych warunkujących osiągnięcie celów ge-

V.1. Polityka aktywnej gospodarki nieruchomościami

Prawidłowo prowadzonej przez gminę polityki, w tym zakresie decyduje o skuteczności działań w rozwiązywaniu problemów gospodarczo – finansowych. Niezależnie od celów przestrzennych polityka ta ma głównie na celu:

- podniesienie poziomu dochodów w gminie,
- pozyskanie terenów niezbędnych do kreowania polityki przestrzennej.

Celem podstawowym w tym zakresie winno być powiększenie stanu posiadania przez gminę dużej ilości terenów o znaczeniu strategicznym w miejscach najkorzystniejszych. Miasto jest właścicielem obszarów rozproszonych uwidocznionych na planie analizy stanu władania w skali 1 : 10 000. W dużej mierze w miejscach przewidzianych pod przyszłą lokalizację ciągów komunikacyjnych

Z powyższych względów za szczególnie ważne w gospodarce nieruchomościami uznać należy:

1. zakaz sprzedaży własności komunalnej przeznaczonej pod przyszłe cele komunalne,

2. sprzedaż mienia w mało atrakcyjnych lokalizacjach lub znajdującego się w nadmiernym rozproszeniu (działki pojedyncze),
3. stworzenia odrębnego funduszu gospodarki mieniem komunalnym umożliwiającego przeznaczenie pozyskanych środków na zakup nowych terenów, w szczególności atrakcyjnych miejscach lub miejscach niezbędnych do realizacji celów publicznych,
4. działania mające na celu koncentrację terenów (scalenie) i ewentualną wymianę bezpośrednią.

V.2. Studium a problematyka Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Miasta.

W świetle wymagań ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 7.VII.1994 r. określającej tryb i problematykę jaką powinny spełniać projektowane plany miejscowe winny one zapewnić osiągnięcie pożądaných i określonych w studium celów :

- ładu przestrzennego,
- ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- możliwie wysoka jakość życia mieszkańców
- zachowanie warunków obronności i bezpieczeństwa
- tworzenie warunków dalszego rozwoju.

Warto zwrócić uwagę na potrzebę konstruowania, przy opracowywaniu tych planów, jednoznacznych ustaleń przy jednoczesnej ich elastyczności dając na przyszłość możliwość realizacji także trudno przewidywalnych przedsięwzięć.

Zasadniczymi przesłankami opracowywanych planów winny być między innymi :

- osiągnięcie kompromisu pomiędzy interesami publicznymi i prywatnymi,
- struktura własności terenu,

V.2.1. Lokalna polityka sporządzania planów miejscowych – plany obowiązkowe.

Ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikający z art. 13 ust. 1 p. 4 w związku z art. 6 ust. 5 p. 7 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, dla następujących obszarów:

1. Obszar centrum od pn. i zach. ograniczony ulicami: Mickiewicza, Polną, od wschodu granicą cmentarza rzymsko-katolickiego , od południa ulicą Zagłoby. W skład obszaru wchodzi: Stare Miasto Ostrowiec, cmentarz rzymsko – katolicki, park miejski i dawny cmentarz żydowski, rejon Alei 3-go Maja, ulic: Słowackiego, Furmańskiej, Focha, rejon bazy PKS i ulicy Wesołej. Odpowiada to jednostkom strukturalnym: A1, A2, A3, A4, A5 oraz części jednostek B8 i E2.
2. Denków d. miasto – obszar stanowiący część jednostki strukturalnej E5, zbliżony do obszaru strefy ochrony konserwatorskiej B3.
3. Istniejący obszar zabudowy ograniczony biegiem Strugi Denkowskiej i ulicami: Bałtowska, Siennieńska, Waryńskiego stanowiący jednostkę C7 w strukturze miasta.
4. Istniejący obszar zabudowy w granicach ulic: Grabowieckiej, Las Rzeczki, Graniczna stanowiącej część jednostki B2

5. Istniejący obszar zabudowy w granicach ulic: Sikorksięgo, Słonecznej, 11 listopada wraz z terenami przyległymi do w/w ulic, będący częścią jednostki C3.

6. Obszarów przewidzianych pod zabudowę w granicach wyznaczonych ulicami: Samsonowicza, 11 listopada, Bałtowską, zajmujące większość terenów zawartych w jednostce strukturalnej C-13.

7. Obszarów przewidzianych pod zabudowę w granicach wyznaczonych ulicami: Rzeczeki, Łżecką, Siennieńską oraz zespołem garaży przy os. Pułanki stanowiące jednostkę C8.

8. Obszarów przewidzianych pod zabudowę w granicach wyznaczonych ulicami: Rzeczeki, Łżecką, Siennieńską, Miodową stanowiące część jednostki C11.

**9. Wprowadza się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. dla obszarów położonych w jednostkach A4 i B8, na których dopuszcza się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².*

**10. Wyznacza się obszary w jednostkach B1, B2, B5, B7, B9, C10, C11, C12, C13, D1, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe ze względu na wymóg zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.*

Dla sporządzanych planów ustala się następujące wytyczne do określania zasad ochrony środowiska i przyrody:

- uwzględnienie występowania stref ekotonowych między granicą terenów przeznaczonych do zabudowy, a siedliskami leśnymi,*
- zachowanie minimalnych odległości przeciwpożarowych między lasem a linią nieprzekraczalną zabudowy, określonych w przepisach odrębnych,*

* 9.,10. Zmiana wprowadzona uchwałą Nr..... Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia.....

- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele budowlane maksymalnie do 30% powierzchni gruntów leśnych w granicy działki.
 - uwzględnienie ciągłości dolin, cieków i rowów oraz drożności korytarzy ekologicznych poprzez pozostawienie stref przeznaczonych na zieleń jako tereny biologicznie czynne,
 - ograniczenie intensywności zabudowy do 20 % powierzchni działki (dotyczy terenów zabudowy jednorodzinnej),
 - utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na gruncie w wielkości minimum 50 % powierzchni terenu działki,
 - zachowanie podstawowych zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska przy realizacji przedsięwzięć z zakresu przemysłu, rzemiosła i usług w jednostce C12 (C12a, C12b, C12c).
- **W zakresie ochrony obszarów zielonych:**
 - możliwość pozostawienia enklaw leśnych w ramach zagospodarowania terenu,
 - **W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami wód podziemnych i powierzchniowych:**
 - obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z ochroną wód,
 - obowiązek odprowadzenia ścieków socjalno – bytowych i przemysłowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - obowiązek odprowadzenia ścieków deszczowych z terenów narażonych na zanieczyszczenia po uprzednim oczyszczeniu w systemie indywidualnym lub zbiorczym do sieci miejskiej.

- ***W zakresie ochrony przed hałasem:***
 - *wymóg stosowania przepisów określających dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.*

- ***W zakresie ochrony krajobrazu - opracowanie analiz krajobrazowych w fazie sporządzania planów miejscowych.***

- ***W zakresie ochrony gatunkowej:***
 - *w przypadku stwierdzenia na danym terenie gatunków flory lub fauny objętych ochroną prawną na mocy obowiązujących przepisów odrębnych należy stosować nakazy i zakazy wynikające z tych aktów prawnych.*

- ***W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami:***
 - *stosowanie zasad określonych w gminnym planie gospodarki odpadami oraz w przepisach odrębnych.*

- ***W zakresie ochrony powietrza:***
 - *zachowanie określonych w przepisach odrębnych standardów emitowanych zanieczyszczeń do powietrza.*

Nie objęte planami mogą być tereny w obszarach wyznaczonych przez granicę polno-leśną i tereny zainwestowane z wyjątkiem obszarów przeznaczonych do zalesienia.

Planami miejscowymi należy również objąć tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych, a głównie ciągów komunikacyjnych obiektów oświaty, służby zdrowia, kultury i.t.p. Z przytoczonych wyżej ustaleń wynika, że z wyjątkiem terenów przeznaczonych do produkcji rolnej oraz terenów istniejących lasów ochronnych, w których gospodarkę prowadzi się w oparciu o plany zagospodarowania lasów,

pozostały obszar miasta musi posiadać plany sporządzone głównie w związku z konsekwencją spełnienia art. 13 ust. 1 pkt 3a (tereny dla zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej) oraz art. 13 ust.1 pkt 4 (ze względu na istniejące uwarunkowania).

Rysunek studium określa plany, których posiadanie przez Zarząd Miasta jest w momencie utraty ważności obecnie obowiązujących planów miejscowych, a więc wg aktualnego stanu prawnego na dzień 1.01.2000r.

Ostateczną decyzję w sprawie zakresu terytorialnego Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego podejmie Rada Gminy w uchwałach o przystąpieniu do opracowania planów. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą zawierać inne ustalenia niż zawarte w Studium jeżeli wynika to z dokładniejszego rozpoznania zagadnień w nich ujmowanych, pod warunkiem obowiązku umieszczenia ustaleń określających różnice pomiędzy ustaleniami Planu, a ustaleniami Studium wraz ze stosowną motywacją.

V.2.2. Lokalna polityka sporządzania planów miejscowych – opracowania fakultatywne.

Postuluje się również objęcie koncepcją studialno – projektową i w konsekwencji miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ciągły system terenów otwartych wzdłuż rzeki Kamiennej i dolin, strug i cieków, terenów sportu i rekreacji, obszary wyznaczone pod lokalizację obiektów oświatowych i innych, których położenie lokuje je w systemie aktywnym przyrodniczo.

V.3 Polityka zabezpieczenia ponadlokalnych celów publicznych określonych strategią rozwoju i zagospodarowania województwa

Reforma administracyjna kraju powołała do życia nowe samorządowe woj. świętokrzyskie, którego ostateczne granice uformowane zostały poprzez połączenie dawnego województwa kieleckiego i części woj. tarnobrzeskiego leżącej po zachodniej stronie Wisły. Zarówno Strategia rozwoju jak i plan zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego są w fazie opracowywania. W obu opracowaniach zakłada się zasadniczo kontynuację przyjętych w dokumentach planistycznych obu województw priorytetów realizacyjnych odnoszących się do zadań ponadlokalnych. Miasto Ostrowiec Świętokrzyski znajduje się w strefie przyspieszonych przekształceń strukturalnych tj. w strefie kryzysu ukształtowanej bazy ekonomicznej.

Z dotychczasowych prac nad wojewódzkim systemem osiedleńczym prowadzonych w ramach prac nad planem zagospodarowania województwa wynika, że oddziaływanie Ostrowca Świętokrzyskiego nie ogranicza się tylko do obszaru samego miasta i sąsiednich gmin (Bodzechów, Kunów) ale obejmuje w wielu dziedzinach obszary i ośrodki na styku województw mazowieckiego i świętokrzyskiego. Dotyczy to w szczególności szkolnictwa wyższego i średniego, usług medycznych, telekomunikacyjnych, komunikacji publicznej i otoczenia biznesu.

Zgodnie z zasadą przyjętą w „Studium zagospodarowania woj. kieleckiego”, które w dużej mierze będzie podstawą konstrukcji nowego planu wojewódzkiego, kształtowanie przestrzeni miejskiej Ostrowca

Świętokrzyskiego zgodnie z propozycjami zawartymi w niniejszym opracowaniu odbywać się będzie z uwzględnieniem:

- ekorozwoju zapewniającego ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych,
- polaryzacji i różnicowania struktury gospodarczo – przestrzennej rozumianych jako dążenie do jak najszybszego wykorzystania możliwości i predyspozycji rozwoju obszarów i zasobów atrakcyjnych gospodarczo,
- działań stymulacyjnych mających na celu przyspieszenie kształtowania subregionalnej struktury usługowej,
- eliminowanie ograniczeń i barier rozwojowych ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań podnoszących walory inwestycyjne obszarów,
- aspektów obronnych i poprawy bezpieczeństwa mieszkańców,

zadania szczegółowe wynikające z uwarunkowań ponadlokalnych w zakresie:

a) środowiska przyrodniczego

Ostrowiec Świętokrzyski otoczony jest ze wszystkich stron Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Bezpośrednio od strony pn. i wsch. otaczają miasto lasy ochronne które zostały uznane za regionalny korytarz ekologiczny który uzupełniony zostaje w ramach opracowywanego Studium obszarami lasów ochronnych w granicach miasta oraz miejskim systemem ekologicznym terenów otwartych.

W zakresie poprawy stanu czystości wód rzeki Kamiennej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (rozwoju) miasta” zakłada realizację ponadgminnego programu włączenia do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej

gmin Bodzechów, Kunów i Ćmielów. Znacząco poprawę czystości wód rzeki Kamiennej można będzie uzyskać po realizacji przyjętego w „Studium” zakresu zadań związanych z systemem odprowadzenia wód opadowych. Na całym obszarze miasta obowiązują dyrektywy wynikające z najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO – GZWP nr 420 Wierzbica – Ostrowiec).

b) dziedzictwa kulturowego

W tym zakresie studium wnioskuje do służb konserwatorskich o uporządkowanie listy zabytków w aspekcie faktycznej wartości historycznej oraz aktualnego stanu technicznego. Wprowadza do ustaleń planu funkcjonujące strefy ochrony konserwatorskiej A, B, E i K. Studium zaleca także włączenie części miasta w obręb projektowanego Parku Kulturowego Doliny Kamiennej.

c) w zakresie rozwiązań komunikacyjnych

Podstawa sprawnego systemu transportowego są działania inwestycyjne (planowanie, projektowanie, realizacja). Priorytetowe zadanie inwestycyjne dotyczy ciągu drogowego wzdłuż linii kolejowej (opisanego w rozdziale o kierunkach zagospodarowania przestrzennego).

Działania nie wymagające znacznych nakładów finansowych lecz możliwe po wykonaniu przynajmniej części zadań to:

- Wyznaczenie stref ruchu ograniczonego (obszar śródmieścia)
- Wyznaczenie stref ruchu uspokojonego (w obszarach budownictwa mieszkaniowego)
- Strefowanie parkowania (w tym kwestie opłat parkingowych)
- Organizacja ruchu (w tym sterowanie ruchem)

d) ponadlokalne zadania w zakresie infrastruktury technicznej uwzględniane w „studium” obejmują:

- uwzględnienie zagrożenia powodziowego rzeki Kamiennej,

- modernizację przebiegającej przez miasto sieci gazu wysokiego ciśnienia,
 - uwzględnienia uciążliwości linii energetycznych wysokiego napięcia,
 - modernizację i unormowanie składowiska odpadów w Janiku (gm. Kunów).
- e) w zakresie zagospodarowania terenów leśnych wprowadza się zasadę maksymalnej ochrony tych terenów przed wyłączeniem z użytkowania leśnego oraz sukcesywnego dostosowywania się do rosnącej penetracji turystycznej.
- f*) Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej struktury miejskiej poprzez zabudowę enklaw leśnych i terenów przeznaczonych do zalesienia w jednostkach B1, B2, B5 (B5a, B5b, B5c), B7, B9, C10, C11 (C11a, C11b), C12 (C12c), D1, C13 we wskazanych w rys. Studium obszarach.*
- Uszczegółowienie granic terenów budowlanych nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o szczegółową analizę uwarunkowań przyrodniczych.*
- Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane jest z potrzebą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.*
- *Dla terenów o zróżnicowanych warunkach gruntowo wodnych oraz obszarach osuwiskowych i erozyjnych przed przystąpieniem do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wykonać ekspertyzy geotechniczne.*
 - *Dla terenów leśnych wymagane jest wykonanie szczegółowych badań przyrodniczych określających obszary wymagające wyłączenia spod zainwestowania ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt objętych ścisłą ochroną gatunkową.*
- g) uciążliwość dla zakładów przemysłowych na terenie miasta. Wprowadzenie stosownymi ustawami zmiany legislacyjne w zakresie określenia zasięgu uciążliwego oddziaływania przez zakłady przemysłowe polegające na odstąpieniu od ustanowienia stref ochronnych, nie pozwalają na zagospodarowanie tych obszarów w

sposób odmienny od dotychczasowego aż do momentu opracowania nowego planu miejscowego.

Pokazane w części graficznej strefy wskaźnikowe stanowią jedynie informację o konieczności analizy uciążliwości na tym terenie przy wprowadzeniu zmian w planie miejscowym.

*) Zmiana wprowadzona uchwałą Nr Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia

VI. POLITYKA PRZESTRZENNA DLA STREF STRUKTURY MIASTA:

Podstawowe ustalenia "Studium..." obejmują kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zasady obsługi miasta odniesione do wyodrębnionych w jego strukturze stref funkcjonalnych.

Za najważniejsze, decydujące w sposób zasadniczy o spójności struktury miasta należy uznać strefy posiadające charakter ciągły stanowiący swoisty szkielet urbanistyczny a mianowicie:

- ciągły system terenów otwartych (aktywnych przyrodniczo)
- ciągły system infrastruktury technicznej i komunikacji
- elementy przestrzeni publicznych

Istotnym elementem struktury, z punktu widzenia indywidualnego oblicza miasta jest obszar centrum miasta i obszary wielofunkcyjne ośrodków ponadpodstawowych zespołów zabudowy mieszkalnej oraz wyodrębnienie struktury przestrzeni publicznych (strefa "I").

Jest to obszar wielofunkcyjny charakterystyczny dla struktur śródmiejskich związanych ze znaczną ilością zgromadzonych w jego obrębie funkcji. Obejmuje on głównie substancję zabytkową miejskiej starówki w której funkcje mieszkaniową uzupełniają usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty kultury, ochrony zdrowia,

oświaty [oraz wszystkie inne możliwe do pogodzenia z funkcją mieszkaniową.

Obszar taki zdominowany będzie na ogół poprzez układy zabudowy pierzejowej, a jego jednym z ważniejszych zadań jest utrzymanie, rekonstrukcja starych lub kreacja nowych przestrzeni publicznych. Wyodrębnione w obrębie prognozowanych nowych obszarów zainwestowania terenów przeznaczonych na zabudowę „centrotwórczą” podyktowana jest potrzebą realizacji takich założeń urbanistycznych, których klimat przestrzenny jest kontynuacją klimatu zabytkowych struktur śródmiejskich. Obiekty i zespoły urbanistyczne lokalizowane w tej strefie winny reprezentować wysoki poziom estetyki.

W przeważającej większości w strefie „centrum” obowiązują ustalenia ścisłej strefy konserwatorskiej. Dla tej strefy w pierwszej kolejności powinien zostać opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Uzupełnieniem i wypełnieniem rusztu przyrodniczo – infrastrukturalnego są zespoły mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej zdominowanej przez powojenne budownictwo blokowe (strefa II) i zespoły zabudowy ekstensywnej (strefa III).

W strefach zabudowy intensywnej i ekstensywnej należy uwzględnić realizację funkcji podstawowych towarzyszących zwykle miejscom zamieszkania (miejsca postojowe, usługi typu podstawowego, elementy infrastruktury społecznej, niezbędną przestrzeń rekreacji przydomowej i.t.p.).

Ostateczne przesądzenie w zakresie podziału przestrzeni w tej strefie winno się dokonać na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Strefa uformowanej zabudowy wielorodzinnej – „II”

Jest to obszar powojennych realizacji blokowych w większości wymagający działań estetyzujących, uzupełnień funkcjonalnych związanych z realizacją usług podstawowych.

Uszczuplenia osiedlowych terenów otwartych w tej strefie mogą zachodzić wyjątkowo i tylko w przypadku zrekompensowania utraty istniejącej zieleni innymi bardziej efektywnymi biologicznie formami przyrodniczymi.

Funkcjonujące w tych obszarach enklawy przemysłu winny być przekształcone w strefy usług nieuciążliwych.

Strefa zabudowy ekstensywnej – „III” stanowiąca obszar w wysokim stopniu zrealizowany lub w którym realizacja jest przesądzona z uwagi na układ przestrzennych elementów zrealizowanych w terenie.

Jest to teren wymagający opracowań porządkujących stosunki przestrzenne właścicieli nieruchomości. W zależności od miejsca w strukturze miasta obszar ten może być poddany rygorom ochronnym wynikającym z konserwatorskich stref ochrony lub stref ochronnych ujęć wody.

Nie można realizować tej zabudowy w strefach faktycznych uciążliwości obiektów przemysłowych. Ustalenia szczegółowe winny być określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Strefa rozwojowa zabudowy ekstensywnej „III a”

Możliwa jest lokalizacja domów jednorodzinnych i małych domów wielorodzinnych (2 do 6 mieszkań na jedną klatkę schodową). Uruchomienie realizacji w tej strefie możliwe jest jedynie w przypadku zapewnienia wcześniejszej lub równoległej realizacji urządzeń sieciowych związanych z odbiorem ścieków.

Obciążone poważnymi problemami restrukturyzacyjnymi, a jednocześnie będące podstawowym obszarem decydującym o rozwoju

miasta w ciągu najbliższych lat, są dwie strefy przemysłowe obejmujące wielkie zakłady pracy, duże hurtownie, uciążliwe rzemiosło (strefy IV i V).

Strefa „IV” – strefa przemysłowa. Polityka w obrębie tej strefy powinna zmierzać do ostatecznych przesądzeń wynikających z uciążliwości dla otoczenia, likwidacji zbędnych uregulowań prawnych z zakresu prawa miejscowego, egzekucji powinności ciążących na głównych sprawcach uciążliwości.

Za zgodne z ustaleniami niniejszego Studium należy uznać obiekty o funkcji rzemieślniczej i drobnej działalności gospodarczej, składy, hurtownie, wielkoprzestrzenne zespoły handlowe, oraz inne obiekty towarzyszące funkcji przemysłowej.

Strefa „IVa” to rozwojowe tereny przemysłowe z ustaleniami jak dla strefy „IV”.

Strefa „V” – ciągła strefa terenów otwartych obejmująca aktywne przyrodniczo tereny. Ma na celu stworzenie podstaw dla uzyskania spójnego ekosystemu w obrębie miasta.

W ramach tej struktury znaleźć się mogą obszary lasów ochronnych i dolesień oraz zadrzewień, tereny obiektów kubaturowych ze znaczną ilością towarzyszącej zieleni, tereny sportu i rekreacji i tereny użytków zielonych. Za zgodne z niniejszym Studium należy uznać zlokalizowane w tej strefie tereny ogrodów działkowych i cmentarzy oraz osiedlowych terenów rekreacji, inwestycje komunalne ujęć wody i oczyszczania ścieków.

Poważnym elementem tego systemu jest obszar będący w zarządzie ODGW, a leżący po obu stronach rzeki Kamiennej, którego główną funkcją jest ochrona położonych w obrębie zagrożenia powodziowego terenów miasta.

Strefa „VI” to obszar mieszkaniowej zabudowy ekstensywnej i intensywnej usytuowany konfliktowo z sąsiadującymi funkcjami. Polityka przestrzenna wobec tego obszaru miasta winna zmierzać do jednoznacznego określenia nadrzędności funkcji mieszkaniowej lub przekształcenie tej funkcji w sposób umożliwiający eliminację konfliktu.

Strefa „VII” to obszar zabudowy typu podmiejskiego z przeważającą funkcją zagrodową i mieszkaniową dla którego z uwagi na tendencje miastotwórcze nadaje się priorytet tej drugiej. Wymagane opracowanie koncepcyjne, określające sposób przekształceń przestrzennych oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustanawiające relacje lokalizacyjne pomiędzy wyodrębnionymi nieruchomościami.

Na działkach niezabudowanych możliwa jest realizacja po uprzednim doprowadzeniu kanalizacji sanitarnej.

Strefa „VIII” – strefa produkcji rolnej (z wyłączeniem użytków zielonych) stanowiąca tereny wyłączone z zabudowy (z wyjątkiem przebiegu sieci infrastrukturalnych)

Strefa „IX” - system infrastruktury technicznej i komunikacji. Polityka dla strefy komunikacyjnej omówiona została w rozdziale dotyczącym rozwiązań transportowych.

Ze względów praktycznych zasady polityki przestrzennej przedstawione zostały także na planszy graficznej studium w postaci zapisu preferencji funkcjonalnych dla poszczególnych obszarów w skali 1:10000 oraz w niniejszym opracowaniu z uwzględnieniem podziału na jednostki strukturalne i zespoły terenów.

Jednostka „A”:

Symbol	Nazwa zespołu	Ustalenia
A ₁	Starówka	<p>Istniejący zespół kwartałów zabudowy staromiejskiej o charakterze wielofunkcyjnym (mieszkaniowa, mieszkaniowo – usługowa i usługowa). Liczne obiekty zabytkowe – do adaptacji. Pierzeje uliczne do uzupełnień plombowych. Południowo-zachodnią część obszaru zajmuje teren zieleni parkowej z resztkami obiektów po byłej spółdzielni produkcyjno-usługowej. Zakłada się możliwość rewitalizacji obiektów gospodarczych na warunkach określonych przez PSOZ. Strefa parkowa obejmuje także park na Wzgórzu Parkowym oraz lapidarium cmentarza żydowskiego do ochrony jako zespół zabytkowy o ustanowionych strefach ochrony ścisłej i ochrony pośredniej. Na obszarze parku znajduje się pomnik przyrody, którym jest rosnący dąb szypułkowy. Tereny otwarte tego obszaru poszerzone są dodatkowo poprzez działkę zespołu szkoły zasadniczej i własność kościoła polsko-katolickiego</p> <p>Cały teren zespołu A₁ podlega uwarunkowaniom ścisłej ochrony konserwatorskiej, a znaczne jego część południowa dodatkowo podlega ograniczeniom z tytułu zagrożenia powodziowego.</p> <p>Z uwagi na skomplikowane stosunki własnościowe, konieczność utrzymania rygorów ochrony konserwatorskiej i powodziowej uznaje się za właściwe wykonanie miejscowego planu zagospodarowania terenu w pierwszej kolejności.</p> <p>W obrębie tego zespołu terenów znajdują się najważniejsze dla miasta elementy przestrzeni publicznej: plac publiczny (rynek) i ulice handlowe układy staromiejskiego oraz zespół zabytkowy parafialnego kościoła rzymsko – katolickiego p.w. Św. Michała Archanioła.</p>

A ₂	PKS	<p>Zespół terenów obejmujący istniejących dworzec PKS, obszary zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w sąsiedztwie zainwestowania uciążliwego (PKS i zakłady „Wólczanki”). Z uwagi na konieczność eliminacji konfliktu przestrzennego pomiędzy zabudową mieszkaniową i przemysłową, pożądane jest przekształcenie zabudowy mieszkaniowej w usługową, a także uregulowanie kwestii uciążliwości zakładów. Teren usytuowany w zasięgu konserwatorskiej strefy ochrony ekspozycji B1. Poza w/w funkcjami zespół uzupełniają jeszcze: stacja paliw, obiekty hurtowni i pogotowia ratunkowego, siedziby Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Zarysowaną tendencją przekształcania się zespołu dla potrzeb funkcji administracji i funkcji obsługującej dworzec PKP i PKS uznać należy za tendencję trwałą i dopuszczalną z punktu widzenia potrzeb miasta. Wymagane jest spełnienie wymagań powodziowych.</p>
A ₃	Targowisko	<p>Teren targowiska miejskiego i zabudowy mieszkaniowej oraz teren usług skoncentrowanych (ogólnomiejskie i administracja miejska), także funkcja zieleni parkowej.</p> <p>W obrębie terenu A₃ znajduje się cmentarz parafialny ze strefą uciążliwości 50 m dla zabudowy korzystającej z wodociągów i 150 m od studzien kopanych. Na styku ze strefą uciążliwości cmentarza proponuje się doprecyzowanie kryteriów umożliwiających dalsze funkcjonowanie istniejącej zabudowy. Teren cmentarza objęty ochroną konserwatorską. Niezbędna jest ochrona elementów zabytkowych cmentarza, w tym kwater wojennych.</p>
A ₄	Nadleśnictwo	<p>Teren zabudowy mieszkalnej i usług ogólnomiejskich (pogotowie, poradnie specjalistyczne, szkolnictwo podstawowe). Obszar w zasięgu wskaźnikowej strefy</p>

		<p>ochronnej OZMO zdeterminowany ograniczeniami. Siedziba administracji leśnej. Działania inwestycyjne na tym terenie muszą uwzględniać rygory konserwatorskie określone dla strefy ochrony pośredniej B2 i strefy ochrony ekspozycji E2. W obszarze systemu terenów otwartych dopuszcza się realizację usług ogólnomiejskich pod warunkiem zachowania ciągłości systemu przyrodniczego doliny rzeki Kamiennej.</p> <p><i>1*) W obszarze ulicy 3-go Maja, Kilińskiego, Focha oraz rzeki Kamiennej wyznacza się obszar usług, na którym dopuszcza się rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².</i></p> <p><i>Wyznacza się intensywność zabudowy do 0,9 (powierzchnia zabudowy / powierzchnia terenu inwestycji), wysokość do 20 m (zgodnie z definicją zawartą w przepisach Prawa Budowlanego), powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu inwestycji.</i></p>
A ₅	Wiadukt	<p>Grupa domów o niskim standardzie do sukcesywnego przekształcenia w zespół usługowo – handlowy z zanikającą funkcją mieszkaniową. Cały teren znajduje się w obszarze powodziowym i objęty jest rygorami konserwatorskiej strefy ochrony pośredniej B2 i strefy ochrony ekspozycji E2.</p>

Jednostka „B”:

Teren ograniczony linią kolejową PKP od południa, ulicami: Polną, Mickiewicza i Łżecką od wschodu i granicą miasta z pozostałych stron.

1*) Zmiana wprowadzona uchwałą Nr Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia

Symbol	Nazwa zespołu	Ustalenia
B ₁	Las Rzeczki *	<p>1*) <i>Teren lasów prywatnych i enklawy zabudowy jednorodzinnej i usługowej.</i> Zespół terenów B₁ obejmuje także teren zieleni ogródków działkowych do adaptacji oraz teren rezerwowy pod ewentualne zbiorniki wyrównawcze „Wymysłów” obsługujące II strefę ciśnień miejskiej sieci wodociągowej. Strefa ochrony pośredniej i ewentualne ograniczenia na terenach sąsiednich winny być rozstrzygnięte na etapie planu miejscowego.</p>
		<p>2*) <i>Obszar projektowanej zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej wraz z usługami w zieleni, na bazie zachowanej historycznej parcelacji „Miasto – Ogród”</i> 3*) <i>Dla obszarów enklaw leśnych przewidzianych do zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami, wielkość nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m² a wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć 20% przy wysokości obiektów dwie kondygnacje. Wysokość maksymalną attyki określa się na 8m, zaś kalenicy na 10m od średniego poziomu terenu wokół budynku. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego na gruncie nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni terenu inwestycji.</i> 4*) <i>Uszczegółowienie granic terenów budowlanych nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o szczegółową analizę uwarunkowań przyrodniczych, z zachowaniem warunku wyłączenia z produkcji leśnej nie więcej niż 30% gruntów leśnych na poszczególnych działkach.</i></p>

1*), 2*), 3*) Zmiana wprowadzona uchwałą Nr Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia

B ₂	Folwark Piaski	<p>Istniejące i projektowane zespoły zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi lub wyodrębnionymi usługami nieuciążliwymi.</p> <p>Zespół B₂ obejmuje także zespół zabytkowy międzywojennego osiedla robotniczego jednorodzinne „Kolonja Robotnicza” wyodrębnionego na planszy granicami strefy konserwatorskiej ochrony pośredniej B6.</p> <p>Południowo-zachodnia część zespołu to obszar zabudowy jednorodzinnej z rozwiniętą funkcją ogrodnictwa szklarniowego. W trakcie formułowania decyzji o warunkach zabudowy lub konstruowania planu miejscowego należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z konserwatorskiej strefy ochrony krajobrazu K7.</p> <p><i>1*) Wprowadza się tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami z zakresu podstawowego na terenie enklaw leśnych.</i></p> <p><i>2*) Dla obszarów enklaw leśnych przewidzianych do zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami, wielkość nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m², a wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć 20% przy wysokości obiektów dwie kondygnacje. Wysokość maksymalną attyki określa się na 8m, zaś kalenicy na 10m od średniego poziomu terenu wokół budynku.</i></p> <p><i>Powierzchnia terenu biologicznie czynnego na gruncie nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni terenu inwestycji.</i></p> <p><i>4*) Uszczegółowienie granic terenów budowlanych nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o szczegółową analizę uwarunkowań przyrodniczych, z zachowaniem warunku wyłączenia z produkcji leśnej nie więcej niż 30% gruntów leśnych na poszczególnych działkach.</i></p>
----------------	----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

B ₃	Henryków	<p>Istniejący zespół mieszkaniowy zabudowy ekstensywnej do adaptacji i uzupełnień. Rejon północny podlega uwarunkowaniom konserwatorskiej strefy ochrony krajobrazu K7. Część północno-środkową wzdłuż istniejącego cieku przeznacza się na zagospodarowanie pod potrzeby osiedlowej zieleni rekreacyjnej towarzyszącej ciągom spacerowym. Istniejące ogródki działkowe do adaptacji z możliwością przekształcenia na park osie-</p>
----------------	----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4*) Zmiana wprowadzona uchwałą Nr Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia

		<p>dłowy.</p> <p>Przekształcenie terenów przemysłowych znajdujących się w tej strukturze w centra usługowo – handlowe. Do momentu likwidacji funkcji uciążliwych zagospodarowania obszarów sąsiednich musi uwzględniać fakt istnienia uciążliwości.</p> <p>W południowej części zespołu lokalizacja usług oświaty i sportu.</p>
B ₄	<p>os. Sienkiewiczowskie</p> <p>os. XXV-lecia</p> <p>os. Trójkąt</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej w północnej części obszaru. Dominującą część zespołu zajmuje zabudowa mieszkaniowa ekstensywna z usługami towarzyszącymi. Postuluje się możliwość uzupełnień w ramach rewitalizacji zespołów mieszkaniowych, uzupełnień usługami nieuciążliwymi. Pożądane szczególnie wzdłuż południowej pierzei ulicy Polnej, wykształcenie ciągu przestrzeni publicznych zakładając docelową możliwość wprowadzenia funkcji usługowej i przekształcenia znajdującego się po stronie południowej, obszaru po byłej kotłowni użytkowanego przez Miejską Energetykę Ciepłą. Zarysowana tendencja zmiany funkcji przemysłowej w północno – wschodniej części obszaru na tereny hurtowni i handlu oraz usług nieuciążliwych do utrzymania pod warunkiem ograniczenia ekspansji uciążliwości względem sąsiadującej zabudowy.</p>
B ₅	Kolonia Robotnicza	<p>Teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej istniejącej i do uzupełnień. Południowe fragmenty zabudowy mieszkaniowej w zasięgu strefy ochronnej pośredniej ujęć wodnych z określonymi ograniczeniami użytkowania.</p> <p>Część środkową obszaru zajmuje zabytkowy zespół mieszkaniowy opisany w zespole B₃. Obszar zawarty pomiędzy ulicami Szymanowskiego, Sienkiewicza, Kolonią Robotniczą oraz terenami kościoła parafialnego to obszar Szpitala Miejskiego im. B. Spychonia i urządzonej zieleni leśnej.</p> <p>Południowo-zachodnia część zespołu terenów B₅ z dominacją funkcji lasów ochronnych</p>

	<p>* oraz enklawami budownictwa jednorodzinnego do adaptacji. Po stronie zachodniej wąski pas terenów produkcji rolniczej i istniejącej bazy paliw. Baza paliw do adaptacji z postulatem zmniejszenia zasięgu uciążliwości i zagrożeń. Enklawa terenu zawarta pomiędzy ul. Sienkiewicza i granicami miasta obejmująca południowo-zachodni cypel terenu miasta to obszar zabudowy podmiejskiej o rozpoczętych procesach urbanizacyjnych i resztkami zabudowy zagrodowej.</p> <p>Pożądaną preferencją w kierunku przekształceń w zabudowę jednorodziną. W obrębie tego terenu wyznaczone tereny dla funkcji sakralnej, tj. kościoła rzymsko-katolickiego pod wezwaniem NMP i nowego kościoła Chrystusa Nauczyciela przy ul. Długiej.</p> <p>Pas terenów otwartych łączących obszary leśne z terenami zieleni cmentarnej. W pasie tym pozostawia się rezerwę dla filialnej szkoły podstawowej, której brak sygnalizowany jest przez mieszkańców tego rejonu.</p> <p><i>1*) Wprowadza się obszary ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami z zakresu podstawowego na terenie lasów w rejonie ul. Sienkiewicza, Nowe Piaski, Grzybowej.</i></p> <p><i>2*) Wprowadza się obszary rozwojowe usług publicznych oraz komercyjnych ogólnomiejskich w rejonie ul. Szymanowskiego i Sienkiewicza w rejonie enklaw leśnych.</i></p> <p><i>3*) Dla obszarów enklaw leśnych przewidzianych do zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami, wielkość nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m² a wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć 20% przy wysokości obiektów dwie kondygnacje. Wysokość maksymalną atyki określa się na 8m, zaś kalenicę na 10m od średniego poziomu terenu wokół budynku. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego na gruncie nie może być mniejsza niż 50 % powierzchni terenu inwestycji.</i></p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

, 1), 2*), 3*) Zmiana wprowadzona uchwałą Nr Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia

		<p>4*) <i>Uszczegółowienie granic terenów budowlanych nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o szczegółową analizę uwarunkowań przyrodniczych, z zachowaniem warunku wyłączenia z produkcji leśnej nie więcej niż 30% gruntów leśnych na poszczególnych działkach.</i></p>
B ₆	Cmentarz	<p>Istniejący cmentarz komunalny i funkcje usługowe istniejące związane z funkcjonowaniem domu pomocy społecznej, zakładu opiekuńczo – wychowawczego oraz funkcje ogólnomiejskie Sądu Rejonowego i Zakładu Poprawczego. Fragment zachodni przeznaczony na usługi nieuciążliwe związane głównie z obsługą cmentarza. Całość zespołu dopełnia pas powierzchni gruntu przyległy do ul. Długiej stanowiący parking przycmentarny, teren przy ul. Grabowieckiej przeznaczony pod nieuciążliwy przemysł i teren ogródków działkowych. W stosunku do obszaru działek wnioskuje się możliwość zmiany przeznaczenia tego terenu umożliwiającej tworzenie rezerwy dla cmentarza komunalnego lub usług w ramach ośrodka usługowego I stopnia, którego zręby stanowiły by teren na zapleczu Sądu Rejonowego. Uzupelnieniem tej funkcji będzie rejon skrzyżowania ulicy Długiej i Grabowieckiej.</p>

4*) Zmiana wprowadzona uchwałą Nr Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia

B ₇	Romanów	<p>Po południowej stronie ul. Sienkiewicza teren parku leśnego w lesie ochronnym oraz urządzeń rekreacji przyrodniczej. Rozproszona zabudowa śródleśna wymaga uregulowania swojej struktury przy zachowaniu funkcji rekreacyjno sportowej. Pas środkowy stanowią istniejące łąki zmeliorowane do adaptacji jako element miejskiego systemu ekologicznego z uwzględnieniem usytuowanej strefy ochrony zasobowej ujęć wody „Romanów” i ochrony pośredniej ujęcia. Ujęcie wody Romanów zajmuje pas południowy tego obszaru z dominującą funkcją upraw rolnych. Pożądane docelowe przywrócenie krajobrazu naturalnego zieleni łąkowej. Południowa strona doliny rzeki Kamiennej to rejon upraw polowych i ogrodniczo-sadowniczych oraz teren zabudowy podmiejskiej przekształcającej się z obszaru zabudowy zagrodowej w rejon o dominacji zabudowy ekstensywnej miejskiej. W rejonie ul. Kuźnia zlokalizowana jest baza zieleni, a na północ od niej teren szkoły społecznej oraz usług nieuciążliwych. Północne narożniki tego obszaru wyznaczone są przez niewielki fragment zabudowy jednorodzinnej 1*) <i>przeznaczonej do powiększenia poprzez odlesienie wskazanych w rys. studium terenów przy ul. H. Sienkiewicza</i> oraz teren istniejącego zakładu wodociągowego z hydrofornią i chlorownią. Obiekty chronione są poprzez strefę ochrony pośredniej i obejmującej cały teren działki.</p>
B ₈	MOSiR	<p>Tereny usługowe sportu i rekreacji związane z istniejącym Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji „Rawszczyzna” z zespołem basenów, kortami, boiskami i innymi urządzeniami sportowymi. 2*) <i>W obszarze ograniczonym ulicami S. Żeromskiego, A. Mickiewicza i rzeką Kamienną wyznacza się obszar usług, na którym dopuszcza się rozmieszczenie</i></p>

1*), 2*) Zmiana wprowadzona uchwałą Nr Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia

		<p><i>handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Wyznacza się intensywność zabudowy do 0,9 (powierzchnia zabudowy / powierzchnia terenu inwestycji), wysokość do 20 m (zgodnie z definicją zawartą w przepisach Prawa Budowlanego), powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu inwestycji.</i></p> <p>Po stronie południowej rzeki Kamiennej istniejące działki pracownicze oraz tereny przemysłowe do adaptacji przy jednoczesnym warunku ograniczenia uciążliwości na obszar niewielkiej enklawy budownictwa ekstensywnego, alternatywnie dopuszczalna jest możliwość przekształcenia sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej w strefę usługowo – przemysłową.</p> <p>3*) Teren w części znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego i podlega uwarunkowaniom konserwatorskim z uwagi na strefy B1, K5, E1.</p>
<p>B₉</p>	<p>Kuźnia</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i w części przyległej do ulicy Sienkiewicza osiedla komunalnego wielorodzinnego. Centrum układu zajmują usługi oświaty z międzyszkolnym ośrodkiem sportowym.</p> <p>Południowa pierzeja ulicy Kuźnia to zabudowa mieszkaniowa z fragmentami zieleni parkowej zewnątrzsiedlowej i istniejący zespół garażowy.</p> <p>Południowo – zachodni narożnik obszaru zajmuje teren Pałacyku Myśliwskiego Wielopolskich, dla którego proponuje się uwidocznioną na rysunku studium strefę ochronną w ramach projektowanej kulturowej Wielopolskich.</p> <p>Zabudowę ekstensywną po stronie zachodniej rozdziela pas zieleni leśnej.</p> <p>Uwarunkowania stref konserwatorskich B1, K5, E1 i K7.</p> <p>1*) Wprowadza się obszar ekstensywnej zabudowy</p>

3*), 1*) Zmiana wprowadzona uchwałą Nr Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia

	<p><i>mieszkaniowej wraz z usługami podstawowymi w rejonie ul. Kuźnia, Lelewela, Dobrej, Sosnowej, Żeromskiego w rejonie enklaw leśnych.</i></p> <p><i>2*) Dla obszarów enklaw leśnych przewidzianych do zabudowy mieszkaniowej wraz usługami, wielkość działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m² a wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć 20% przy wysokości obiektów dwie kondygnacje. Wysokość maksymalną attyki określa się na 8m, zaś kalenicy na 10m od średniego poziomu terenu wokół budynku.</i></p> <p><i>3*) Uszczegółowienie granic terenów budowlanych nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w oparciu o szczegółową analizę uwarunkowań przyrodniczych, z zachowaniem warunku wyłączenia z produkcji leśnej nie więcej niż 30% gruntów leśnych na poszczególnych działkach.</i></p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Jednostka „C”

Obejmuje obszar pomiędzy ulicami: Iłżecką, Samsonowicza, Denkowską i jej przedłużeniem na wschód i północną granicą miasta.

Symbol	Nazwa zespołu	Ustalenia
C ₁	Ogrody	<p>Teren wielorodzinnego osiedla spółdzielczego do adaptacji ewentualnej rewitalizacji i uzupełnień funkcjami usługowymi.</p> <p>Północno – zachodni narożnik przeznaczony na utworzenie fragmentu ośrodka usługowego zespołu jednostek strukturalnych.</p> <p>Pożądanego utworzenia w ramach zabiegów rewitalizacyjnych ciągu przestrzeni publicznej</p>

2 *), 3*) Zmiana wprowadzona uchwałą Nr Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia

		<p>łączącej ośrodek usługowy osiedlowy z układem staromiejskim.</p> <p>Funkcje usług oświatowych do adaptacji i przekształcenia w przestrzeń publiczną. Fragmenty południowe podlegają uwarunkowaniom stref konserwatorskich B1, E2 i K4.</p>
C ₂	Patronackie	<p>Zespół zabudowy wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi w dużej mierze realizowanej ostatnio o ciekawej estetyce i przyzwoitych rozwiązaniach przestrzennych.</p> <p>Przy ulicy Polnej lokalizacja nowego zespołu sakralnego.</p> <p>Obrzeża ulicy Denkowskiej stanowi rząd zabudowy ekstensywnej o znacznych możliwościach rozwojowych z uwzględnieniem faktu uciążliwości cmentarza i pozostawienie fragmentu zieleni osiedlowej.</p> <p>Obowiązują uwarunkowania konserwatorskie stref K4 i E2.</p> <p>Możliwość uzupełniania wolnej przestrzeni funkcją usługową lub mieszkaniową po uprzednim opracowaniu planu miejscowego.</p>
C ₃	Rosochy	<p>Intensywna zabudowa blokowa lat 70-tych wymagająca uzupełnień i rewitalizacji. Usługi towarzyszące nieuciążliwe. Rezerwa terenu pod budownictwo oświatowe.</p> <p>Pas zieleni działkowej i rekreacyjnej uformowanej wzdłuż cieku Denkowskiego stanowi strefę izolacyjną osłaniającą zlokalizowany po zachodniej stronie ulicy Samsonowicza przemysł.</p> <p>Uzupełnienie ciągu przyrodniczego stanowi enklawa leśna lasów ochronnych.</p> <p>Ścianę wschodnią tego zespołu terenów stanowią działki przemysłu budowlanego, składy i bazy, dla których wskaźnikowe uciążliwości sięgają 50 – 100 m od ogrodzeń terenów.</p> <p>Strefa konserwatorska K2.</p> <p>Północno – wschodni narożnik przeznaczony na uformowanie ośrodka usługowego dopuszczającego wielofunkcyjność obiektów charakterystyczną dla centrów miejskich.</p> <p>Pożądane wyodrębnienie elementów przestrzeni publicznych.</p>

C ₄	Stawki	<p>Zespół osiedlowy lat 70 – tych zdominowany zabudową blokową.</p> <p>Obowiązują uwarunkowania konserwatorskie stref K4 i E2.</p> <p>Możliwość uzupełniania wolnej przestrzeni funkcją usługową lub mieszkaniową po uprzednim opracowaniu planu miejscowego.</p> <p>Pozostałości terenów przemysłowych do zaadaptowania na cele nieuciążliwe, głównie usługowe.</p>
C ₅	Słoneczne	<p>Teren wielorodzinnego osiedla spółdzielczego do adaptacji, ewentualnej rewitalizacji i uzupełnień funkcjami usługowymi.</p> <p>Pożądaną ciąg przestrzeni publicznej w pierzei ulicy Polnej.</p> <p>Większe skupiska usług ponad podstawowych wzdłuż ulicy Szymanowskiego i Waryńskiego.</p> <p>Tereny oświaty szkół budowlanych i ekonomicznych do adaptacji.</p> <p>Strefa konserwatorska B1.</p>
C ₆	Pułanki	<p>Ustalenia jak dla obszaru C₄.</p> <p>Zespoły skoncentrowanych usług w rejonie ulic Waryńskiego i Łżeckiej.</p> <p>Enklawy zabudowy ekstensywnej mieszkaniowej do adaptacji.</p> <p>Rozpoczęty proces przekształcania funkcji terenu bazy MPK do kontynuacji. Pas północny to obszar przeznaczony na lokalizację zespołu garaży.</p>
C ₇	Targowa	<p>Zespół ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej z możliwością znacznego jej uzupełnienia.</p> <p>Część północno – wschodnia tego obszaru stanowi rezerwę rozwojową o możliwościach pierwszoplanowego jej uruchomienia (komplet sieci i infrastruktury technicznej w pobliżu).</p> <p>Część terenu w pobliżu wskaźnikowej strefy zakładu przemysłowego nieuciążliwego.</p>
C ₈	Pułanki II	<p>Potencjalnie wzdłuż ulicy Łżeckiej w miarę łatwe do uruchomienia tereny rozwojowe (obrzeżnie usytuowane uzbrojenie) dla bu-</p>

		<p>downictwa mieszkaniowego ekstensywnego i intensywnego.</p> <p>Lokalizacja stref budownictwa intensywnego w nawiązaniu do istniejących zespołów mieszkaniowych. Wielkość tych terenów może być ograniczona do rozmiarów dostosowanych do potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p>Wewnątrz jednostki należy zachować ciągły system terenów otwartych z możliwością lokalizacji w nich funkcji zdominowanych przestrzenią uwarunkowaną (obiekty oświaty itp.)</p> <p>Plan miejscowy winien sprecyzować niezbędną wielkość terenów osiedlowych usług podstawowych z zaleceniem ich koncentracji na obrzeżach wyznaczonych dla zabudowy intensywniej.</p> <p>System zieleni osiedlowej winien wykorzystywać istniejący układ zieleni działkowej.</p>
C ₉	Kopaniny	<p>Tereny istniejące i rozwojowe zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i intensywniej.</p> <p>Lokalizacja stref budownictwa intensywnego w nawiązaniu do istniejących zespołów mieszkaniowych.</p> <p>Wielkość terenów zabudowy intensywniej winna być dostosowana do potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p>Wewnątrz jednostki należy zachować ciągły system terenów otwartych z możliwością lokalizacji w nich funkcji zdominowanych przestrzenią uwarunkowaną (obiekty oświaty itp.)</p> <p>Plan miejscowy winien sprecyzować niezbędną wielkość terenów osiedlowych usług podstawowych z zaleceniem ich koncentracji na obrzeżach wyznaczonych dla zabudowy intensywniej.</p>
C ₁₀	Agrestowa	<p>Teren istniejącej zabudowy typu podmiejskiego w formie rozproszonej i lasów ochronnych. Proponowane dolesienia i ewentualne zadrzewienia.</p> <p>Teren wolny od zabudowy i zadrzewień stanowi obszary rozwojowe miasta w drugiej kolejności wykorzystania. Obowiązuje strefa konserwatorska „K1”</p>