

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318 i z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i z 2014 r. poz. 379, poz. 1446, poz. 768), w związku z uchwałą Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Nr XLIII/105/2013 z dnia 2 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwalonego uchwałą Nr XXII/ 245/99 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 grudnia 1999 r., wraz ze zmianą Nr 1 uchwaloną uchwałą Nr XXXVII/28/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 marca 2013r., Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu.

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, dla obszaru którego granice wyznaczają: od zachodu - ul. Dobra, od północy - ul. Henryka Sienkiewicza, od wschodu - ul. Stefana Żeromskiego, od południa – granice działek o numerach ewidencyjnych: 39, 93/8, 93/9, 93/10 i 93/11 (obręb 12, arkusz 2), zwany dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

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

- 1) załącznika Nr 1 – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000;
- 2) załącznika Nr 2 – rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – rozstrzygnięć 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o której mowa w pkt. 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, 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 tzn. obejmuje nie mniej niż:
 - a) 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) 60% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:
 - a) 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) 40% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, o których mowa w planie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbowa wyrażającą stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce lub terenie inwestycji do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 12) **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 o więcej niż 2m;

- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 14) **enklawach leśnych** – należy przez to rozumieć grunt nieleśny otoczony lasem;
- 15) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność przeznaczoną dla celów obsługi okolicznych mieszkańców, w tym z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, administracji, oświaty, służby zdrowia, kultury i rekreacji osiedlowej, itp.;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 17) **zabudowie ekstensywnej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą, z wykluczeniem zabudowy szeregowej, na terenach której dopuszczona powierzchnia zabudowy wynosi maksymalnie 50 % powierzchni działki;
- 18) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Ostrowiec Świętokrzyski.

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4;
- 2) oznaczenia informacyjne planu, dotyczące:
 - a) proponowanych podziałów nieruchomości,
 - b) sieci wodociągowej – istniejącej,
 - c) sieci wodociągowej – projektowanej,
 - d) sieci kanalizacyjnej sanitarnej – istniejącej,
 - e) sieci kanalizacyjnej sanitarnej – projektowanej,
 - f) sieci kanalizacyjnej deszczowej – istniejącej,
 - g) sieci kanalizacyjnej deszczowej – projektowanej,
 - h) sieci gazowej – istniejącej,
 - i) sieci gazowej – projektowanej,
 - j) sieci ciepłowniczej – istniejącej,
 - k) sieci ciepłowniczej – projektowanej.

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

- 1) **MNe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 2) **MNz** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w enklawach leśnych;
- 3) **Zn** – teren zieleni nieuporządkowanej;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 5) **KDPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

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

§ 6. Grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa objęte planem zostały przeznaczone na cele nieleśne Decyzją Marszałka Województwa znak: OWŚ.III.7151.7.2.2014.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu.

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m do granicy działki;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w Dziale III oraz na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącego zainwestowania w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg;
- 4) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, z zakazem przekraczania istniejącej linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany;
- 5) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 6) dopuszczenie zachowania istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o innym przeznaczeniu niż podstawowe i dopuszczalne lub innych parametrach niż podane w Dziale III, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach i przekroczenia parametrów wynikających ze stanu istniejącego maksymalnie o 20%;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam;
- 8) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;

- 9) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:
- a) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń,
 - b) dla syren, o których mowa w lit. a, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 11) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska oraz zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

§ 8. W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody:

- 1) obszar objęty planem znajduje się poza strefą narażoną na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych, stref ochronnych ujęć wód głębinowych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) w obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty objęte obszarową formą ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu.

§ 9. W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) dróg;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów do komunalnej kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący:
 - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej **MNe** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w enklawach leśnych **MNz** - jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;

- 5) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie miejskiego systemu usuwania odpadów;
- 6) nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowo wznoszonych, a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3;
- 7) na etapie projektu zagospodarowania terenu zachodzi konieczność uwzględnienia ochrony gatunkowej, w szczególności *Frangula Alnus*, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty poddane ochronie na podstawie ustaleń planu.

§ 11. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty poddane ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

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

§ 12. 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

- 1) droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem **KDD 01** – ul. Joachima Lelewela;
- 2) droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem **KDD 02** – ul. Sosnowa;
- 3) droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem **KDD 03**;
- 4) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **KDW 01, KDW 02**;
- 5) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KDPJ 01**.

2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1, bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowią ulice Dobra, Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego.

3. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją masową.

4. Ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc do parkowania: na terenach oznaczonych symbolami **MNe, MNz** – minimum 1 miejsce do parkowania na jeden budynek mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej.

§ 13. 1. W zakresie uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) obsługę gospodarki wodnej poprzez:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy minimum 25 mm, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Kąty Denkowskie”,
 - b) włączenie projektowanej sieci wodociągowej do istniejących wodociągów,
 - c) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne,
 - d) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obsługę gospodarki ściekowej poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy minimum 200 mm,
- b) wyposażenie obszaru objętego planem w kanalizację sanitarną przez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy minimum 100 mm, wraz z włączeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) obowiązek podłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- d) dopuszczenie zastosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe - do czasu budowy kanalizacji sanitarnej,
- e) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne,
- f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej i projektowanej komunalnej kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszym niż 200 mm,
- g) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej,
- h) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;

3) zasilanie w energię elektryczną poprzez:

- a) istniejące i projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze, zlokalizowane na obszarze objętym planem,
- b) sieć średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza niskiego napięcia;

4) zaopatrzenie w gaz poprzez:

- a) istniejące lub projektowane sieci dystrybucyjne średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum 32 mm,
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

5) zaopatrzenie w ciepło poprzez:

- a) miejską sieć ciepłowniczą,
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych rozwiązań - do czasu realizacji sieci ciepłowniczej, z nakazem zastosowania paliw ekologicznych;

6) obsługę telekomunikacyjną poprzez w oparciu jej o istniejącą infrastrukturę.

2. Ustala się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg, terenach komunikacji pieszo-jezdnej w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych.

3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MNz 01** dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem dostępu z dróg oznaczonych symbolami: **KDW 01, KDW 02 lub KDD 03**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się tereny dróg publicznych i ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD 01, KDD 02, KDD 03, KDPJ 01**, jako pełniące funkcję przestrzeni ogólnodostępnej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności i urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **MNe** – 650 m²,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **MNz** – 1500 m²,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **Zn 01** – 175 m²;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **MNe** – 15 m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **MNz** – 25 m,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **Zn 01** – 10 m.

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 10 stopni.

Rozdział 5.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu.

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy. Stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNe 01** do **MNe 05**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;

2) uzupełniającym:

- a) drogi wewnętrzne, dojazdy,
- b) garaże i budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MNe 01** :
 - 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Dobra (poza granicami planu),
 - 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 01** - ul. Joachima Lelewela,
 - 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Henryka Sienkiewicza (poza granicami planu),
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MNe 02** :
 - 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 02** - ul. Sosnowa,
 - 6 m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 03**,
 - 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 01** - ul. Joachima Lelewela,
 - 3 m – od linii rozgraniczającej teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem **KDPJ 01**,

- 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Henryka Sienkiewicza (poza granicami planu),

c) dla terenu oznaczonego symbolem **MNe 03** :

- 8 m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Stefana Żeromskiego (poza granicami planu),

- 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 02** - ul. Sosnowa,

- 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Henryka Sienkiewicza (poza granicami planu),

d) dla terenu oznaczonego symbolem **MNe 04** :

- 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Dobra (poza granicami planu),

- 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 01** - ul. Joachima Lelewela,

e) dla terenu oznaczonego symbolem **MNe 05** :

- 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW 01**;

8) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu **MNe 01** - z ul. Dobrej, z ul. Henryka Sienkiewicza oraz z ul. Joachima Lelewela, oznaczonej symbolem **KDD 01**,

b) dla terenu **MNe 02** - z ul. Henryka Sienkiewicza oraz z ul. Joachima Lelewela, oznaczonej symbolem **KDD 01**, z ul. Sosnowej, oznaczonej symbolem **KDD 02**, z drogi oznaczonej symbolem **KDD 03** oraz z publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KDPJ 01**,

c) dla terenu **MNe 03** - z ul. Henryka Sienkiewicza oraz z ul. Sosnowej, oznaczonej symbolem **KDD 02** i z ul. Stefana Żeromskiego,

d) dla terenu **MNe 04** - z ul. Dobrej,

e) dla terenu **MNe 05** - z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW 01**.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNe 5** dopuszcza się: realizację usług pensjonatowych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy, w wysokości 25%.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w enklawach leśnych**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MNz 01**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w enklawach leśnych;

2) dopuszczalnym: zabudowa usług podstawowych w enklawach leśnych;

3) uzupełniającym:

a) drogi wewnętrzne i dojazdy,

- b) garaże i budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej jednak jak 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej jednak jak 7m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 01** - ul. Joachima Lelewela,
 - b) 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW 02**,
 - c) 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 03**,
 - d) 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 02** - ul. Sosnowa,
 - e) 8 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Stefana Żeromskiego (poza granicami planu),
 - f) 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW 01**,
 - g) 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Dobra (poza granicami planu);
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) z ul. Dobrej,
 - b) z ul. Kuźnia,
 - c) z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW 02**,
 - d) z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 03**,
 - e) z ul. Sosnowej, oznaczonej symbolem **KDD 02**,

f) z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW 01**.

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

- 1) utrzymanie leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień;
- 2) nakaz zachowania minimum 30 % istniejącej zieleni wysokiej;
- 3) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 25%.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieuporządkowanej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Zn 01**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleni nieuporządkowana;
- 2) uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania minimum 30% zieleni wysokiej;
- 3) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej** – gminnej klasy D, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD 01**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D;
- 2) uzupełniającym:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) rowy odwadniające,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9 m do 12 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD 01** zakończony placem o wymiarach 15 m na 20 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni - minimum 5m.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej** – gminnej klasy D, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD 02**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D;
- 2) uzupełniającym:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) rowy odwadniające,

- c) infrastruktura techniczna,
- d) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - minimum 5m.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej** – gminnej klasy D, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD 03**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D;
- 2) uzupełniającym:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) rowy odwadniające,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) elementy małej architektury.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - minimum 5m;
- 3) chodnik jednostronny.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren publicznego ciągu pieszo-jezdniowego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDPJ 01**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: ciąg pieszo – jezdny;
- 2) uzupełniającym:
 - a) rowy odwadniające,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - od 4 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa utwardzonego - minimum 3,5 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW 01**, **KDW 02** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniającym:
 - a) rowy odwadniające,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

1) ustala się następujące zasady ich zagospodarowania:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW 01** - szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 01** zakończony placem do zawracania o wymiarach 15 m na 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW 02** - szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 02** zakończony placem do zawracania o wymiarach 12 m na 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) szerokość jezdni - minimum 4m;

2) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy, w wysokości 25%.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe planu.

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

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

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

Projektodawca: Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

W imieniu Projektodawcy:

Halina Pająk – Zastępca Naczelnika Wydziału Planowania i Rozwoju

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia

ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra.

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i z 2014r. poz. 379, poz. 1446, poz. 768), Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra.

ROZSTRZYGNĘCIE
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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i z 2014r. poz. 379, poz. 1446, poz. 768) Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra, zwanego dalej „planem”, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miasta wskazuje następujące sposoby realizacji i zasad finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), finansowane będą z budżetu Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, na wniosek Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, podjęła w dniu 2 lipca 2013r. uchwałę Nr XLIII/105/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra.

Zasadniczą przesłanką podjęcia prac planistycznych było uwzględnienie ponawianych na przestrzeni lat (od 2003r.) wniosków właścicieli działek leśnych, zlokalizowanych na przedmiotowym obszarze, o umożliwienie ich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową.

Opracowany projekt planu uaktywni nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe z jednoczesnym uwzględnieniem zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej i zieleni wysokiej (enklaw leśnych), spełniając założenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim Nr XXII/245/99 z dnia 29.12.1999r. i zmienionego uchwałą Nr XXXVII/28/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26.03.2013r. Zgodnie z ustaleniami w/w Studium przedmiotowy teren znajduje się w jednostce strukturalnej oznaczonej symbolem „B9”, określony jako: „obszary istniejącej i postulowanej zabudowy ekstensywnej (domy jednorodzinne i małe domy mieszkalne)” oraz „obszary ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 12,2ha, na którym w części północnej funkcjonują budynki mieszkaniowe jednorodzinne i obiekty usługowo-handlowe, a w części południowej zlokalizowane są grunty leśne. Jest on położony w zachodniej części miasta, w sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych wielo- i jednorodzinnych z towarzyszącymi budynkami użyteczności publicznej (np. szpital, kościół parafialny pod wezwaniem Najświętszej Maryi Panny Saletyńskiej, Gimnazjum Publiczne Nr 1, Liceum Ogólnokształcące Nr III im. Władysława Broniewskiego, Zespół Szkół Ogólnokształcących Mistrzostwa Sportowego wraz z halą sportową).

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) procedurę formalno-prawną. Projekt planu poddano również strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, obejmującej m.in.: uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko i uzyskanie wymaganych opinii, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe organy i instytucje.

W dniach od 29.05.2014r. do 30.06.2014r. projekt w/w planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 16.06.2014r. odbyła się dyskusja publiczna, w czasie której do projektu planu nie zostały wniesione uwagi. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 18.07.2014r., nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

Wobec powyższego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedkłada się Radzie Miasta.