

Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego  
z dnia .....

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”**

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

3. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego oraz zamieszczenie jej treści w Biuletynie Informacji Publicznej, a także na stronie internetowej [www.um.ostrowiec.pl](http://www.um.ostrowiec.pl).

Grzegorz Partyka  
RADCA PRAWNY  
KL-1206

Projektodawca: Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego  
W imieniu Projektodawcy: Dominik Smoliński – Naczelnik Wydziału Planowania i Rozwoju



**OBWIESZCZENIE**  
**RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**  
z dnia .....

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznicy kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXIII/60/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznicy kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice” (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 26 lipca 2016 r. poz. 2361), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXXVI/87/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 16 września 2016 r. zmieniającą uchwałę Nr XXXIII/60/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznicy kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice” (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 24 października 2016r. poz. 3156) – zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje §2 i §3 uchwały Nr XXXVI/87/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 16 września 2016 r. zmieniającej uchwałę Nr XXXIII/60/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznicy kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice” (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 24 października 2016r. poz. 3156), które stanowią: „§2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. §3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.”.

Przewodnicząca Rady  
Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego



Załącznik do Obwieszczenia  
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego  
z dnia .....

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”

**Uchwała Nr XXXIII/60/2016  
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego**

z dnia 17 czerwca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073), w związku z uchwałą Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Nr LII/8/2014 z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”, 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 1999r., 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 północy – ulica Kolejowa, od wschodu – Aleja 3 – go Maja i ulica Romualda Traugutta, od południa ulica Świętokrzyska, od zachodu – tory bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice” oraz granice działek ewidencyjnych: 1/19, 1/10 (obręb 43, arkusz 3), 1/6 (obręb 43, arkusz 1), 4/173, 4/167 (obręb 44, arkusz 1), 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 uchwały oraz z poniższych załączników, stanowiących jej integralną część:

- 1) załącznika Nr 1 – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000;
- 2) załącznika Nr 2 – rozstrzygnięć Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – rozstrzygnięć Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 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 (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 778);
- 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 którym 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) **działce, działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi, jeśli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, i obejmuje nie mniej niż:
  - a) 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę,
  - b) 60% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia poszczególnych terenów inne niż przeznaczenie podstawowe, o którym mowa



w pkt 7, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi, jeśli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, obejmuje nie więcej niż:

a) 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę,

b) 40% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;

9)**przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne, o których mowa w pkt 7 i 8, stanowiące ich uzupełnienie, na zasadach określonych w planie;

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

11)**wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną 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 1,5 m;

13)**udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

14)**dominancie** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane wyróżniające się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego lub funkcją;

15)**usługach** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne lub usługi publiczne;

16)**usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych, np.: handel, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło (w tym rzemiosło produkcyjne), usługi biurowe, oświata, służba zdrowia, kultura i rekreacja;

17)**usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, będące w zarządzaniu bezpośrednim lub pośrednim jednostek władz państwowych, samorządowych, organizacji społecznych itp.;



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

19) **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,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) przeznaczenie terenów według symboli określonych w § 4,
- e) strefę konserwatorskiej ochrony ścisłej,
- f) strefę konserwatorskiej ochrony pośredniej,
- g) obiekty zabytkowe,
- h) zasięg zagrożeń powodziowych;

2) oznaczenia informacyjne planu, dotyczące:

- a) dojść pieszych,
- b) cieków wodnych o uregulowanym biegu,
- c) sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną,
- d) istniejących stacji transformatorowych,
- e) liczbowe oznaczenie powierzchni poszczególnych terenów,
- f) granice i numery ewidencyjne działek,
- g) dominanty – dawne kominy Zakładów Ostrowieckich,
- h) pierwotny układ torowisk.

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

- 1) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) **1.U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **2.U** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 4) **Up** – tereny zabudowy usługowej z obiektami produkcyjnymi;
- 5) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej;
- 6) **ZP** – teren zieleni parkowej;



- 7) **W** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **Wp** – tereny obiektów gospodarki wodnej;
- 9) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
- 10) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 11) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 12) **KDW** – teren drogi wewnętrznej dojazdowej;
- 13) **KS** – tereny komunikacji kołowej, parkingi.

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

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne planu**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w Dziale III oraz na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki;
- 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) 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%;
- 6) zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, zwanych dalej "reklamami", w tym tereny i obiekty, wyłącznie na których mogą one być umieszczone:
  - a) dla reklam wolnostojących:
    - lokalizowanie na działkach, na których prowadzona jest działalność usługowa i/lub produkcyjna,
    - powierzchnia reklamowa nie większa niż 12m<sup>2</sup>,



- wysokość nie większa niż 4m (licząc od poziomu terenu przy obiekcie do najwyżej umieszczonego elementu reklamy),

b) dla reklam umieszczanych na ogrodzeniach:

- lokalizowanie na ogrodzeniach działek, na których prowadzona jest działalność usługowa i/lub produkcyjna,

- powierzchnia reklamowa nie większa niż  $2\text{m}^2$ ,

- wysokość nie większa niż 2m (licząc od poziomu terenu przy ogrodzeniu, na którym będzie sytuowana reklama do najwyżej umieszczonego elementu reklamy),

c) dla reklam umieszczanych na elewacjach budynków:

- dopuszczenie lokalizacji na działkach, na których prowadzona jest działalność usługowa i/lub produkcyjna,

- powierzchnia reklamowa nie większa niż  $20\text{m}^2$  i nie więcej niż 30% powierzchni elewacji, na której jest umieszczona,

d) dla reklam umieszczanych na dachach budynków:

- dopuszczenie lokalizacji na działkach, na których prowadzona jest działalność usługowa i/lub produkcyjna,

- powierzchnia reklamowa nie większa niż  $20\text{m}^2$  i wysokość nie większa niż 2,50m (licząc od poziomu mocowania do stałego elementu dachu, ściany, konstrukcji budynku do najwyżej umieszczonego elementu reklamy),

e) dla reklam umieszczanych na budynkach wpisanych do rejestru zabytków, wymogi ich sytuowania wynikają z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

7) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych. W miejsce ogrodzeń dopuszcza się szpalery zieleni. Dla terenów oznaczonych symbolem **PU** dopuszcza się ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych z obowiązkiem maskowania tych ogrodzeń od strony dróg publicznych szpalerami zieleni;

8) zasady w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

a) dopuszcza się sytuowanie syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń,

b) dla syren, o których mowa w lit. a, dopuszcza się takie ich rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby ich zasięg akustyczny pokrył obszar objęty planem,

c) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;



- 9) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 10) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska oraz zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego**

**§ 7.** W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zagrożeń powodziowych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenów znajdujących się w zasięgu zagrożeń powodziowych ustala się zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w Dziale III, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych, stref ochronnych ujęć wód głębinowych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) w obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty objęte obszarową formą ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **PU**, od **Up 01** do **Up 02**, dla których dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
  - a) sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
  - b) dróg,
  - c) przedsięwzięć lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **1.U**, **2.U**, **Up**, **PU** i **Wp**;
- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów do kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie tych wód przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem § 11 ust. 1 pkt 2 lit. g i h;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem § 11 ust. 1 pkt 2 lit. c i e;



- 5) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem § 11 ust. 1 pkt 2 lit. a, d i e;
- 6) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, dotyczący terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem **MWU** – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7) zakaz prowadzenia działalności, w wyniku której emitowane będą odory;
- 8) nakaz usuwania odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych obiektów;
- 10) obowiązek uwzględniania na etapie projektu zagospodarowania terenu ochrony gatunkowej, w szczególności *Centaurium Erythraea* (*Centuria pospolita*), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. W celu ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego wyznacza się:

- 1) strefy konserwatorskie ochrony ścisłej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) A6 – dawna Cukrownia (północna część administracyjno-socjalna dawnej Cukrowni),
  - b) A7 – obejmująca zachodnią część dawnego osiedla Klimkiewiczów;
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej pośredniej, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) B4a – zespół dawnych Zakładów Ostrowieckich,
  - b) B5a – związana z dawnym zespołem Cukrowni;
- 3) założenia zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, podlegające ochronie:
  - a) relikty pierwotnego układu torowisk,
  - b) relikty dawnego układu hydroenergetycznego;
- 4) obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, chronione ustaleniami planu:
  - a) 2 domy robotnicze przy dawnych Zakładach Ostrowieckich, ul. Romualda Traugutta nr 6 i 12, murowane, z początku XX w.,
  - b) budynki fabryczne, murowane, z 1837 roku, znacznie rozbudowane ok. 1870 roku i początku XX w., w tym:
    - hala dawnej walcowni „średniej” i „małej” wraz z parkiem maszynowym, stalowo-murowana, z ok. 1890 roku,



- hala dawnej walcowni „dużej” wraz z zespołem urządzeń ciągu technologicznego, stalowo-murowana,
  - budynek wydziału mechanicznego, z końca XIX w.,
  - budynek montowni wagonów i kuźnia, murowany, z 1932 roku,
  - budynek śrubiarni, murowany, z ok. 1860 roku,
  - hala resorowni, stalowo-murowany, z końca XIX w., przebudowana w latach 1924-25, wraz z parkiem maszynowym,
- c) 3 kominy fabryczne, murowane, z początku XX w.,
- d) budynek administracji huty, ul. Kolejowa 3, murowany, z ok. 1850 roku,
- e) budynek dawnej dyrekcji Zakładów Ostrowieckich, ul. Romualda Traugutta nr 2, murowany, z ok. 1880 roku,
- f) dom administratora przy dawnej Cukrowni, tzw. „dyrektorówka”, murowany, z lat 1871-1872 oraz park przy domu administratora, tzw. Ogród spacerowy, ul. Świętokrzyska 30,
- g) 2 budynki mieszkalne na dawnym osiedlu robotniczym przy dawnej Cukrowni, ul. Świętokrzyska nr 24 i 26, murowane, z końca XIX w.,
- h) 2 domy robotnicze przy dawnych Zakładach Ostrowieckich, ul. Świętokrzyska 4 i 8, murowane, z początku XX w.,
- i) laboratorium dawnych Zakładów Ostrowieckich i szpital dla pracowników, ul. Świętokrzyska 6-6a, murowany, z początku XX w.;
- 5) obiekty dziedzictwa kulturowego, tj.: figury sakralne, pomniki, tablice pamiątkowe, murale:
- a) figura Matki Bożej – będąca jednocześnie, wraz z otoczeniem, pomnikiem poświęconym pamięci żołnierzy wojsk polskich z okresu powstania styczniowego w latach 1863-1864, zlokalizowanym przy ul. Romualda Traugutta,
  - b) tablica upamiętniająca strajki robotników Zakładów Ostrowieckich w 1926 roku, zlokalizowana na budynku przy ul. Romualda Traugutta 12,
  - c) pomnik ku pamięci strajków solidarnościowych, zlokalizowany przy ul. Aleja Solidarności,
  - d) tablica upamiętniająca powstanie republiki ostrowieckiej 1905 roku, zlokalizowana na budynku przy ul. Romualda Traugutta 2,
  - e) mural wykonany z okazji 150 rocznicy powstania styczniowego w latach 1863-1864, zlokalizowany na ogrodzeniu w rejonie Ronda Republiki Ostrowieckiej.
2. Dla terenów objętych strefami wymienionymi w ust. 1. ustala się:
- 1) nakaz utrzymania istniejących zasadniczych elementów kompozycji przestrzennej oraz architektonicznego charakteru poszczególnych obiektów;



- 2) nakaz utrzymania obiektów projektowanych i modernizowanych w charakterze zabytkowej zabudowy poprzez zachowanie gabarytów oraz geometrii dachów, określonych dla poszczególnych terenów w Dziale III.
3. Ustalenia dla układów i obiektów zabytkowych, podlegających ochronie:
  - 1) zakaz nadbudowy budynków;
  - 2) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej – nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt i istniejące wnęki okienne;
  - 3) przy modernizacji obiektów – nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji;
  - 4) dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych, którym grozi zawalenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym wytycznymi Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach;
  - 5) nakaz utrzymania istniejących elementów zabytkowych układów;
  - 6) dopuszcza się przeniesienie historycznych ciągów technologicznych, zlokalizowanych w granicach planu i wpisanych do ewidencji zabytków, jedynie w granicach administracyjnych miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi i wyłącznie po zabezpieczeniu tych obiektów i zapewnieniu wymaganych warunków do ich przechowywania. Realizacja zamierzenia odbywa się zgodnie z wytycznymi Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach;
  - 7) na terenach jednostek położonych w sąsiedztwie układu torowisk drzewa i krzewy sytuować w odległości nie mniejszej niż 15m od skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 10. 1.** Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

- 1) drogi publiczne lokalne oznaczone symbolami **KDL 01** i **KDL 02** – ul. Ignacego Boenera;
- 2) droga publiczna lokalna oznaczona symbolem **KDL 03** – ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego;
- 3) droga publiczna lokalna oznaczona symbolem **KDL 04** – ul. Kolejowa;
- 4) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami **KDD 01**, **KDD 02**, **KDD 05**, **KDD 06**, **KDD 07**, **KDD 08** i **KDD 09**;
- 5) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami **KDD 03** i **KDD 04** – ul. Aleja Solidarności;



6)droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody;

7)droga wewnętrzna dojazdowa oznaczona symbolem **KDW 01**;

8)parkingi oznaczone symbolami **KS 01** i **KS 02**.

2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1, łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowią ulice Świętokrzyska, Kolejowa, Rondo Solidarności – skrzyżowanie ulic: Aleja Solidarności, Świętokrzyska, Romualda Traugutta, Stanisława Staszica.

3. W granicach poszczególnych terenów dopuszcza się zastosowanie dojazdów umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, o szerokości nie mniejszej niż 5m. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejących dojazdów o szerokości mniejszej niż 5m.

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

5. Ustala się zakaz bezpośredniego wjazdu na drogę krajową DK - 9 – ul. Aleja 3-go Maja.

6. Ustala się lokalizację miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania samochodów wyposażonych w kartę parkingową:

1)na terenach oznaczonych symbolem **MWU** – minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie oraz minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;

2)na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 2.U, Up** i **Wp** – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowej, socjalnej i ciągów komunikacyjnych, jednak nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;

3)na terenach oznaczonych symbolem **PU** – minimum 3 miejsca do parkowania na 10 pracowników oraz minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z wyłączeniem powierzchni magazynowej, socjalnej i ciągów komunikacyjnych, jednak nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;

4)miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową są realizowane w liczbie minimum:

a) 1 miejsce – w przypadku liczby miejsc postojowych wynoszącej 4-10,

b) 2 miejsca – w przypadku liczby miejsc postojowych wynoszącej 11-30,

c) 3 miejsca – w przypadku liczby miejsc postojowych wynoszącej 31-100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ich ogólna liczba wynosi ponad 100,



- e) w przypadku liczby miejsc postojowych wynoszących poniżej 4 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – minimum 1 miejsce;
- 5) do bilansu miejsc postojowych mogą być zaliczane miejsca do parkowania zlokalizowane w obszarze planu, poza terenem inwestycji, na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny.
7. W granicach poszczególnych terenów dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych bocznic kolejowych.

**§ 11. 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 50mm, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Kały Denkowskie”,
- b) włączenie projektowanej sieci wodociągowej do istniejących wodociągów,
- c) włączenie do sieci wodociągowej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne,
- d) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze źródeł innych niż określone w lit. a, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- e) dopuszczenie wykorzystania na cele technologiczne wody z istniejących na obszarze planu zbiorników wodnych oraz projektowanych odbiorników wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) 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 istniejące i projektowane sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy minimum 150mm,
- b) wyposażenie obszaru objętego planem w kanalizację sanitarną przez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy minimum 100mm, wraz z włączeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne,
- d) dopuszczenie odprowadzenia ścieków przemysłowych do rzeki Szewnianki po wcześniejszym ich oczyszczeniu – do czasu budowy kanalizacji sanitarnej,
- e) dopuszczenie zastosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe – do czasu budowy kanalizacji sanitarnej,



- f) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 200mm,
  - g) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych opartych o dostępne technologie, zgodnie z przepisami odrębnymi – do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej oraz dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych w ramach swojej działki mimo istnienia sieci deszczowej, poprzez stosowanie zbiorników i studni chłonnych, jeżeli zarządcy sieci nie zezwalają na odprowadzenie wód do istniejącej infrastruktury,
  - 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) istniejące i projektowane sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza niskiego napięcia,
  - c) dopuszczenie stosowania innych rozwiązań opartych o dostępne technologie lub paliwa ekologiczne, lub odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW np.: małe elektrownie wiatrowe, panele fotowoltaiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ograniczenie lokalizacji zabudowy w strefie technicznej oddziaływania linii energetycznych (oznaczonych na rysunku planu orientacyjnie symbolem graficznym):
    - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 110kV – 30m,
    - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV – 16m,
    - dla linii niskiego napięcia – 6m,
  - e) ewentualne zbliżenie zabudowy do napowietrznych linii energetycznych należy uzgodnić z zarządcą linii;
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez:
- a) istniejące lub projektowane sieci dystrybucyjne wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia,
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 5) zaopatrzenie w ciepło poprzez:
- a) istniejącą i projektowaną sieć ciepłowniczą,
  - b) dopuszczenie stosowania innych rozwiązań opartych o dostępne technologie, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci ciepłowniczej, z nakazem zastosowania paliw ekologicznych;
- 6) obsługę telekomunikacyjną poprzez oparcie jej o istniejącą i planowaną infrastrukturę.



2. Ustala się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg i 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. W przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi dopuszcza się lokalne rozwiązania w postaci nadziemnych odcinków sieci lub przyłączy.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1.U**, **2.U**, **Up** i **PU** dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni minimum  $5m^2$  pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem dostępu z dróg publicznych lub wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** 1. W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego” w odniesieniu do obszaru objętego planem nie zostały określone obszary przestrzeni publicznych.

2. Ustala się tereny dróg publicznych i zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od KDL 01 do KDL 04**, **od KDD 01 do KDD 10** oraz **ZP 01**, jako pełniące funkcję przestrzeni ogólnodostępnej.

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

1) nakaz zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych;

2) w terenie oznaczonym symbolem **ZP 01** obiekty małej architektury należy lokalizować w grupach zawierających ławkę, latarnie i pojemnik na odpady stałe, w odległościach nie mniejszych niż 150m;

3) zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do poszczególnych terenów.

#### **Rozdział 4.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

2. Podziały lub łączenie nieruchomości i ich ponowny podział należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek:

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **MWU** –  $1000m^2$ ,

b) dla terenów oznaczonych symbolem **1.U**, **2.U** –  $700m^2$ ,

c) dla terenów oznaczonych symbolem **Up** i **PU** –  $1000m^2$ ,



d) dla terenów oznaczonych symbolem **W** – 1500m<sup>2</sup>,

e) dla terenów oznaczonych symbolem **Wp** – 500m<sup>2</sup>;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **MWU** – 18m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem **1.U, 2.U** – 15m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem **Up** i **PU** – 18m,

d) dla terenów oznaczonych symbolem **W** – 20m,

e) dla terenów oznaczonych symbolem **Wp** – 14m.

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90 stopni, z tolerancją do 10 stopni.

### **Rozdział 5.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie 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**

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MWU 01** i **MWU 02**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) uzupełniającym:

a) dojścia, dojazdy, parkingi,

b) garaże, 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 – 1,5;



- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie więcej niż 18m,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 6m,
    - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 25m;
  - 6) geometria dachów:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,
    - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°, płaskie;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MWU 01**:
      - w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – ul. Romualda Traugutta (poza granicami planu),
      - w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 03** – ul. Aleja Solidarności,
      - od 0 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 02**,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MWU 02**:
      - 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony symbolem **KDL 01** – ul. Ignacego Boernera,
      - 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – ul. Świętokrzyska (poza granicami planu);
  - 8) obsługa komunikacyjna:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MWU 01** – z ul. Romualda Traugutta oraz z drogi oznaczonej symbolem **KDD 02**,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MWU 02** – z ul. Świętokrzyskiej oraz z ul. Ignacego Boernera, oznaczonej symbolem **KDL 01**.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **MWU 02** wprowadza się nakaz zachowania zieleni parkowej.
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 10%.
- § 16. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.U 01** do **1.U 07**, o przeznaczeniu:



1) podstawowym: zabudowa usługowa;

2) uzupełniającym:

- a) dojścia, dojazdy, parkingi,
- b) budynki gospodarcze, garaże,
- 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 – 1,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych, na terenach oznaczonych symbolami od **1.U 01** do **1.U 04** i **1.U 07** – nie więcej niż 18m,
  - b) dla budynków usługowych, na terenach oznaczonych symbolami od **1.U 05** do **1.U 06** – nie więcej niż 15m,
  - c) dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 7m,
  - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 15m;
- 6) geometria dachów:
  - a) dla budynków usługowych - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°, płaskie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1.U 01** – 6m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDW 01**,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **1.U 02**:
    - w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – ul. Aleja 3-go Maja (poza granicami planu),
    - w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – ul. Romualda Traugutta (poza granicami planu),
    - w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 02**,
    - 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 04** – ul. Kolejowa,



c) dla terenu oznaczonego symbolem **1.U 03**:

- w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – ul. Świętokrzyska (poza granicami planu),
- w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 07**,
- w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody,
- w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 03** – ul. Aleja Solidarności,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **1.U 04** – 6m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – ul. Świętokrzyska (poza granicami planu),

e) dla terenu oznaczonego symbolem **1.U 05**:

- 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 08**,
- 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – ul. Świętokrzyska (poza granicami planu),

g) dla terenu oznaczonego symbolem **1.U 06**:

- 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 08**,
- 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – ul. Świętokrzyska (poza granicami planu),

h) dla terenu oznaczonego symbolem **1.U 07**:

- 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody,
- 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 01** – ul. Ignacego Boernera;

8) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **1.U 01** – z ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego, oznaczonej symbolem **KDL 03** poprzez drogę wewnętrzną dojazdową **KDW 01**,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **1.U 02** – z ul. Kolejowej, oznaczonej symbolem **KDL 04** oraz z drogi oznaczonej symbolem **KDD 02**,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **1.U 03** – z ul. Stanisława Brody, oznaczonej symbolem **KDD 10**,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **1.U 04** – z ul. Świętokrzyskiej (poza granicami planu),



e) dla terenów oznaczonych symbolami **1.U 05** i **1.U 06** – z drogi oznaczonej symbolem **KDD 08**,

f) dla terenu oznaczonego symbolem **1.U 07** – z ul. Ignacego Boernera, oznaczonej symbolem **KDL 01**.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.U 07** wprowadza się nakaz zachowania zieleni parkowej.

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 10%.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług publicznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.U 01** i **2.U 02**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zabudowa usługowa publiczna;

2) dopuszczalnym: zabudowa usługowa komercyjna;

3) uzupełniającym:

a) dojścia, dojazdy, parkingi,

b) budynki gospodarcze, garaże,

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 – 1,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych, na terenie oznaczonym symbolem **2.U 02** – nie więcej niż 18m,

b) dla budynków usługowych, na terenie oznaczonym symbolem **2.U 01** – nie więcej niż 35m,

c) dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 7m,

d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 25m;

6) geometria dachów:

a) dla budynków usługowych – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°, płaskie;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:



a) dla terenu oznaczonego symbolem **2.U 01**:

- <sup>1</sup> (uchylony),

- 6m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – ul. Świętokrzyska (poza granicami planu),

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2.U 02**:

- 6m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody,

- 6m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDL 02** – ul. Ignacego Boernera;

8)obsługa komunikacyjna:

a) <sup>2</sup>dla terenu oznaczonego symbolem **2.U 01** – z ul. Świętokrzyskiej (poza granicami planu),

b) dla terenu oznaczonego symbolem **2.U 02** – z ul. Stanisława Brody, oznaczonej symbolem **KDD 10** oraz z ul. Ignacego Boernera, oznaczonej symbolem **KDL 02**.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.U 01** wprowadza się nakaz zachowania zieleni parkowej.

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 10%.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej z obiektami produkcyjnymi**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **Up 01** do **Up 05**, o przeznaczeniu:

1)podstawowym: zabudowa usługowa komercyjna;

2)dopuszczalnym:

a) obiekty produkcyjne,

b) składy i magazyny – dotyczy terenu **Up 01**;

3)uzupełniającym:

a) dojścia, dojazdy, parkingi,

b) budynki gospodarcze, garaże,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna.

<sup>1</sup> przez §1 pkt 1 uchwały Nr XXXVI/87/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 16 września 2016r. zmieniającej uchwałę Nr XXXIII/60/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 17 czerwca 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice” (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 24 października 2016r. poz. 3156), który wszedł w życie z dniem 8 listopada 2016r.

<sup>2</sup> w brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 2 uchwały, o której mowa w przypisie 1, który wszedł w życie z dniem 8 listopada 2016r.



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 – 1,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów – nie więcej niż 15m,
  - b) dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 7m,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 15m;
- 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°, płaskie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **Up 01**:
    - 3m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 02** – ul. Ignacego Boernera,
    - 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **Up 02**:
    - 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody,
    - 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 01** – ul. Ignacego Boernera,
    - od 6 do 9m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – ul. Świętokrzyska (poza granicami planu),
    - 6m – od linii rozgraniczającej teren komunikacji kołowej i parkingów, oznaczonej symbolem **KS 02**,
    - 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 09**,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **Up 03**:
    - 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody,
    - od 0 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 08**,



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

- 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody,
- 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 08**,

e) dla terenu oznaczonego symbolem **Up 05** – 6m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – ul. Świętokrzyska (poza granicami planu);

8) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **Up 01** – z ul. Ignacego Boernera, oznaczonej symbolem **KDL 02** oraz z ul. Stanisława Brody, oznaczonej symbolem **KDD 10**,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **Up 02** – z ul. Ignacego Boernera, oznaczonej symbolem **KDL 01** oraz z drogi oznaczonej symbolem **KDD 09**,

c) dla terenów oznaczonych symbolami **Up 03** i **Up 04** – z drogi oznaczonej symbolem **KDD 08**, oraz z ul. Stanisława Brody, oznaczonej symbolem **KDD 10**,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **Up 05** – z ul. Świętokrzyskiej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **Up 02**, **Up 03** i **Up 04** wprowadza się nakaz zachowania zieleni parkowej.

4. Wprowadza się nakaz urządzenia zimozielonej zieleni izolacyjnej, o zróżnicowanej wysokości, w pasach o szerokości minimum 1,5m od strony terenów oznaczonych symbolem **MWU**.

5. 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 10%.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **PU 01** do **PU 08** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy, zabudowa usługowa komercyjna;

2) uzupełniającym:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) dojścia, dojazdy, parkingi,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) rowy odwadniające,

e) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,

f) infrastruktura techniczna,



g) elementy małej architektury.

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 – 2,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów i baz – nie więcej niż 20m,
  - b) dla budynków usługowych – nie więcej niż 18m,
  - c) dla budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 7m,
  - d) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 30m,
  - e) dopuszcza się lokalne wypiętrzenia obiektów budowlanych wynikające ze względów technologicznych (np. kominy) – do wysokości 50m;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 01**:
    - 6m – od linii rozgraniczającej teren komunikacji kołowej, parkingów, oznaczony symbolem **KS 02**,
    - <sup>3</sup>(uchylony),
    - 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody,
    - od 0 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 02** – ul. Ignacego Boernera,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 02**:
    - od 0 do 3m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 02** – ul. Ignacego Boernera,
    - 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody,

<sup>3</sup> przez §1 pkt 3 uchwały Nr XXXVI/87/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 16 września 2016r. zmieniającej uchwałę Nr XXXIII/60/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 17 czerwca 2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice” (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 24 października 2016r. poz. 3156), który wszedł w życie z dniem 8 listopada 2016r.



- c) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 03**:
- 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 02** – ul. Ignacego Boernera,
  - od 0 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 03** – ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego,
  - od 0 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 04** – ul. Kolejowa,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 04**:
- od 0 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 03** – ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 05**:
- od 0 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 03** – ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego,
  - 3m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 04** – ul. Kolejowa,
  - od 4 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 01**,
  - od 3 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 04** – ul. Aleja Solidarności,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 06**:
- 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 04** – ul. Kolejowa,
  - 6 m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 01**,
  - od 0 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 02**,
  - od 2 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 04** – ul. Aleja Solidarności,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 07**:
- 3m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 02** – ul. Ignacego Boernera,
  - od 2 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 03** – ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego,
  - od 0 do 2m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 04** – ul. Aleja Solidarności,



- od 0 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 05**,
- od 1 do 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 06**,
- 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody,

h) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 08**:

- w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 04** – ul. Aleja Solidarności,
- 4m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody,
- 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 06**;

8) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 01** – z ul. Ignacego Boernera, oznaczonej symbolem **KDL 02**, z ul. Kolejowej oznaczonej symbolem **KDL 04** oraz z terenu komunikacji kołowej, parkingów, oznaczonego symbolem **KS 02**,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 02** – z ul. Ignacego Boernera, oznaczonej symbolem **KDL 02** oraz z ul. Stanisława Brody, oznaczonej symbolem **KDD 10**,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 03** – z ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego, oznaczonej symbolem **KDL 03** oraz z ul. Kolejowej, oznaczonej symbolem **KDL 04**,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 04** – z ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego, oznaczonej symbolem **KDL 03**,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 05** – z ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego, oznaczonej symbolem **KDL 03**, z drogi oznaczonej symbolem **KDD 01**, z ul. Aleja Solidarności, oznaczonej symbolem **KDD 04** oraz z ul. Kolejowej oznaczonej symbolem **KDL 04**,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 06** – z dróg oznaczonych symbolami **KDD 01**, **KDD 02** oraz z ul. Aleja Solidarności, oznaczonej symbolem **KDD 04** oraz z ul. Kolejowej oznaczonej symbolem **KDL 04**,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 07** – z ul. Ignacego Boernera, oznaczonej symbolem **KDL 02**, z ul. Aleja Solidarności, oznaczonej symbolem **KDD 04**, z dróg oznaczonych symbolami **KDD 05**, **KDD 06** oraz z ul. Stanisława Brody, oznaczonej symbolem **KDD 10**, z ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego, oznaczonej symbolem **KDL 03**,



h) dla terenu oznaczonego symbolem **PU 08** – z ul. Stanisława Brody, oznaczonej symbolem **KDD 10**, z ul. Aleja Solidarności, oznaczonej symbolem **KDD 04** oraz z drogi oznaczonej symbolem **KDD 06**.

3. Wprowadza się nakaz urządzenia zimozielonej zieleni izolacyjnej, o różnicowanej wysokości, w pasach o szerokości minimum 1,5m od strony terenów oznaczonych symbolem **MWU**.

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 10%.

**§ 20.** 1. Wyznacza się **teren zieleni parkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZP 01**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: teren zieleni parkowej;

2) uzupełniającym:

a) ciągi piesze i rowerowe,

b) urządzenia wodne, rowy odwadniające,

c) elementy małej architektury,

d) place zabaw,

e) urządzenia do gier zespołowych,

f) infrastruktura techniczna.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0005;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni działki;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni działki;

5) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych – nie więcej niż 30m;

6) nakaz utrzymania i urządzenia ogólnodostępnych terenów zielonych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

**§ 21.** 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **W 01** do **W 02**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: wody powierzchniowe;

2) uzupełniającym:

a) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,

b) infrastruktura techniczna.



2. Wprowadza się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonym symbolem **W 01**, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów odrębnych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **W 01** dopuszcza się budowę przepustów, umożliwiających skomunikowanie terenu sąsiadującego, oznaczonego symbolem **PU 01**.

4. Dopuszcza się likwidację stawów, lub ich części, w terenie oznaczonym symbolem **W 02**, po przeprowadzeniu badań hydrogeologicznych oraz analiz zapotrzebowania na wody służące celom przeciwpożarowym i produkcyjnym; przeznaczenie i zagospodarowanie uzyskanego terenu odbywa się zgodnie z ust. 5 i § 19.

5. Na etapie prac niwelacyjnych ustala się nakaz przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **W 02** ustala się następujące zasady jego zabudowy i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 02** – ul. Ignacego Boernera,

b) 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 03** – ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego;

2) obsługa komunikacyjna – z ul. Ignacego Boernera, oznaczonej symbolem **KDL 02** oraz z ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego, oznaczonej symbolem **KDL 03**.

7. Wprowadza się nakaz urządzenia pasów zieleni, o szerokości minimum 1,5 m, w granicach strefy przybrzeżnej zbiorników wodnych, za wyjątkiem przypadków uzasadnionych warunkami technicznymi.

8. 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 10%.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **tereny obiektów gospodarki wodnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **Wp 01** i **Wp 02**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: obiekty gospodarki wodnej;

2) dopuszczalnym: obiekty produkcyjne, zabudowa usługowa komercyjna;

3) uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **Wp** ustala się – przeznaczenie podstawowe obejmuje nie mniej niż 20%, zaś przeznaczenie dopuszczalne stanowi nie więcej niż 80% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji, leżącego w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę.

3. 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 – 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10m;
- 6) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **Wp 01** – 6m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 02** – ul. Ignacego Boernera,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **Wp 02** – zgodnie z rysunkiem planu;

8) obsługa komunikacyjna:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **Wp 01** – z ul. Ignacego Boernera, oznaczonej symbolem **KDL 02**,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **Wp 02** – z ul. Kolejowej, oznaczonej symbolem **KDL 04** poprzez dojazdy w terenie oznaczonym symbolem **PU 03**.

4. W przypadku całkowitej likwidacji stawów, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem **W 02**, dopuszcza się zastąpienie przeznaczenia podstawowego terenów, o których mowa w ust. 1, ich przeznaczeniem dopuszczalnym.

5. 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 10%.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **IT 01** do **IT 05**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniającym:
  - a) dojścia, dojazdy,
  - b) zieleń towarzysząca.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki;



- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10m;
  - 6) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 30°;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem **IT 01** – 6m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL 02** – ul. Ignacego Boernera,
    - b) dla terenów oznaczonych symbolami **IT 02** i **IT 03** – 6m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody,
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem **IT 04** – 6m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 06**,
    - d) dla terenu oznaczonego symbolem **IT 05**:
      - 6m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 10** – ul. Stanisława Brody,
      - 6m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – ul. Świętokrzyska (poza granicami planu);
  - 8) obsługa komunikacyjna:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem **IT 01** – z ul. Ignacego Boernera, oznaczonej symbolem **KDL 02**,
    - b) dla terenów oznaczonego symbolem **IT 02** i **IT 03** – z ul. Stanisława Brody, oznaczonej symbolem **KDD 10**,
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem **IT 04** – z drogi oznaczonej symbolem **KDD 06**,
    - d) dla terenu oznaczonego symbolem **IT 05** – z ul. Stanisława Brody, oznaczonej symbolem **KDD 10** oraz z ul. Świętokrzyskiej.
- § 24. 1.** Wyznacza się **tereny dróg publicznych lokalnych** – gminnych klasy L, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDL 01** do **KDL 04**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: droga publiczna klasy L;
  - 2) uzupełniającym:
    - a) ciągi piesze i rowerowe,
    - b) rowy odwadniające,
    - c) infrastruktura techniczna,
    - d) elementy małej architektury,
    - e) kioski uliczne.



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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **KDL 01** – 15m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **KDL 02** – od 9 do 28m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **KDL 03** – od 11 do 42m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem **KDL 04** – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – minimum 6m;

3) nakaz wprowadzania zieleni w zagospodarowanie pasa drogowego, za wyjątkiem przypadków uzasadnionych warunkami technicznymi.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych** – gminnych klasy D, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **KDD 01** do **KDD 10**, 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,
- e) kioski uliczne.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **KDD 01** – od 9 do 11m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **KDD 02** – od 8 do 15m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **KDD 03** – od 25 do 35m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem **KDD 04** – od 12 do 20m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem **KDD 05** – od 10 do 20m, zgodnie z rysunkiem planu,



- f) dla terenu oznaczonego symbolem **KDD 06** – od 12 do 43m, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem **KDD 07** – od 17 do 28m, zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dla terenu oznaczonego symbolem **KDD 08** – 18m, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dla terenu oznaczonego symbolem **KDD 09** – od 10 do 12m, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dla terenu oznaczonego symbolem **KDD 10** – od 6 do 15m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – minimum 5m;

3) nakaz wprowadzania zieleni w zagospodarowanie pasa drogowego, za wyjątkiem przypadków uzasadnionych warunkami technicznymi.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD 10** dopuszcza się zarurowanie istniejących kanałów, w celu poszerzenia drogi lub budowę przepustów umożliwiających skomunikowanie terenów sąsiadujących.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej dojazdowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDW 01** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: droga wewnętrzna;

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 – od 10 do 20m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – minimum 4m.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji kołowej, parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KS 01** i **KS 02** o przeznaczeniu:

1) podstawowym: tereny komunikacji kołowej, parkingi;

2) uzupełniającym:

a) zieleń towarzysząca,

b) ciągi piesze i rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

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



- 1) wymiary i usytuowanie miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz oczyszczenia wód opadowych z terenów parkingów przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. 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 10%.

#### **DZIAŁ IV.**

##### **Postanowienia końcowe planu**

**§ 28.** Traci moc uchwała Nr XXIII/299/2000 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 1 lutego 2000r. w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 16, poz. 118).

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

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

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

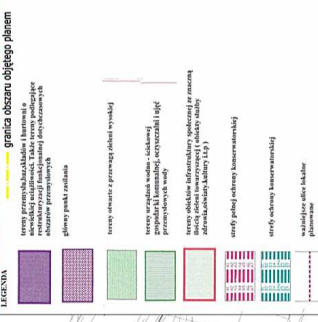
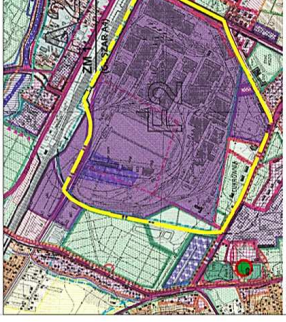
Przewodnicząca Rady Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego

Irena Renduda-Dudek

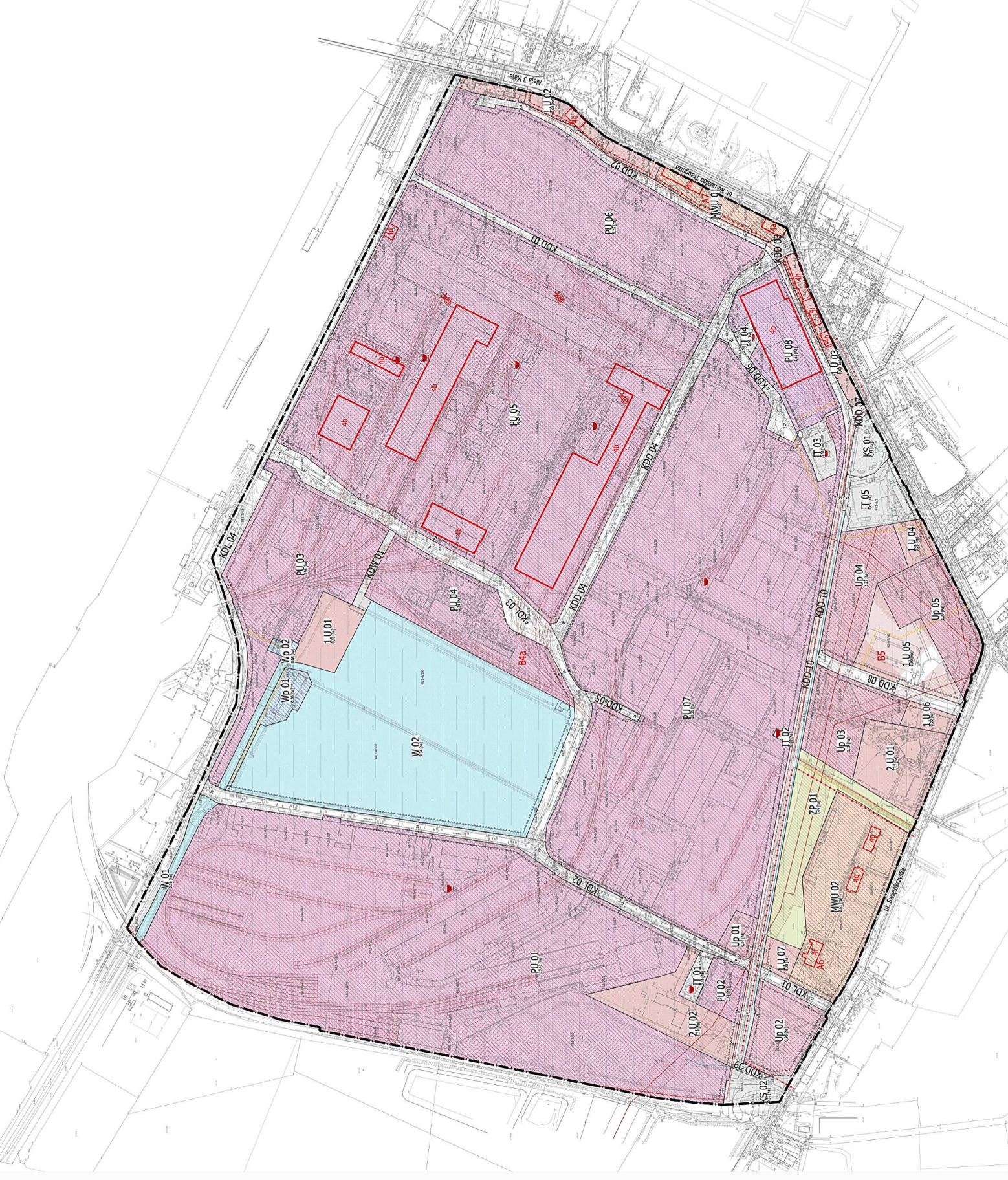


Zespół projektowy: mgr inż. Paweł Duś  
mgr inż. arch. Kamil Szusa  
mgr inż. arch. Katarzyna Osuch

PRACOWNIA ARCHIMEDES, ul. Staszyców 59, 03-300 Bielsko Białe  
ZS-533 POKOJE, UL. KŁOSIOWA 54, 03-164 ŁÓDŹ  
TEL. KONTAKT: +062 333 392, +062 109 116  
WWW.ARCHIPLANEO.PL



LEGENDA  
Znaczenia obowiązujące planu  
--- granica obszaru objętego planem miejscowym  
--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych rodzajach zagospodarowania  
--- nieprzekraczanie linii zabudowy  
MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej  
2.U tereny zabudowy usług publicznych  
Up tereny zabudowy usługowej z obiektami produkcyjnymi  
PU tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej  
ZP teren zielony parkowy  
W tereny wód powierzchniowych śródlądowych  
Wp tereny obiektów gospodarki wodnej  
IT tereny infrastruktury technicznej  
KDD tereny dróg publicznych ekspozycyjnych  
KDL tereny dróg publicznych lokalnych  
KDW teren drogi wewnętrznej ekspozycyjnej  
KS tereny komunikacji kolonowej, parkingi  
SA, SA, ST - strefy konserwatorskiej ochrony dziedziczości  
SA, SA, ST - strefy konserwatorskiej ochrony pośredniej  
SA - strefy zabudowy  
Zagłębie zagrożone powodzią  
Znaczenia informacyjne planu  
--- dojazd pieszki  
--- sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze stacją techniczną  
--- istniejąca stacja transformatorowa  
--- liczbowe oznaczenie powierzchni poszczególnych terenów  
--- granice i numery ewidencyjne działek  
--- deminy - dawne kopalnie Zakładów Ostrowieckich  
--- pierwotny układ torowisk





**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do Uchwały Nr XXXIII/60/2016**  
**Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego**  
**z dnia 17 czerwca 2016r.**

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**

**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 778), Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – że nie wpłynęły żadne uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego

Irena Renduda-Dudek



**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**do Uchwały Nr XXXIII/60/2016**  
**Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego**  
**z dnia 17 czerwca 2016r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 778) Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów boczniczy kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”, zwanego dalej „planem”, oraz rozstrzygając o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zwane dalej „inwestycjami”, ustala poniższe sposoby realizacji oraz zasady finansowania inwestycji:

1. Z uwagi na istniejące już zainwestowanie, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną na obszarze objętym planem, inwestycje mogą być ograniczone do prac o charakterze remontowo-konserwacyjnym i robót budowlanych w zakresie rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci uzbrojenia – w niezbędnym zakresie.
2. Termin realizacji poszczególnych inwestycji będzie uzależniony od zaistniałych potrzeb i w związku z tym koszt ich realizacji będzie rozłożony w czasie.
3. 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 one będą z budżetu Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.
4. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
5. 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 (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 198).
6. 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.).

Przewodnicząca Rady Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego

Irena Renduda-Dudek



**UZASADNIENIE**  
**do UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**  
**z dnia .....**

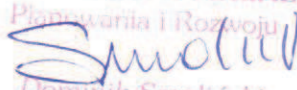
w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice”

Uchwała Nr XXXIII/60/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice” (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 26 lipca 2016 r. poz. 2361), jako akt prawa miejscowego, została zmieniona uchwałą Nr XXXVI/87/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 16 września 2016 r. zmieniającą uchwałę Nr XXXIII/60/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 17 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznic kolejowej do dawnej cukrowni „Częstocice” (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 24 października 2016r. poz. 3156), która weszła w życie z dniem 8 listopada 2017r. Celem w/w zmiany było usunięcie niespójności powstałych na skutek oczywistych pomyłek, wskazanych przez Wojewodę Świętokrzyskiego – organ kontroli nadzorczej.

Zgodnie z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) teksty jednolite aktów normatywnych innych niż ustawa ogłasza organ właściwy do wydania aktu normatywnego.

Tekst jednolity uchwał ogłasza się nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był on nowelizowany. Powyższą czynność dokonuje się w formie ogłoszenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny został opublikowany.

Mając na uwadze, iż na Radzie Miasta, jako organie który wydał w/w uchwałę, spoczywa obowiązek ogłoszenia jej tekstu jednolitego, zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały.

**NACZELNIK WYDZIAŁU**  
Planowania i Rozwoju  
  
Dominik Smoliński