

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 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 (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 778), 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 uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

§ 1. 1. Uchwala 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 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 najwyżej 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 umieszczane:
 - a) dla reklam wolnostojących:
 - lokalizowanie na działkach, na których prowadzona jest działalność usługowa i/lub produkcyjna,
 - powierzchnia reklamowa nie większa niż 12m²,
 - 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 2m²,

- wysokość nie większa niż 2m (licząc od poziomu terenu przy ogrodzeniu, na którym będzie sytuowana reklama do najwyższej 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 20m² 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 20m² i wysokość nie większa niż 2,50m (licząc od poziomu mocowania do stałego elementu dachu, ściany, konstrukcji budynku do najwyższej 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 2000m²;

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 ochronnie:

- 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 Boernera;
- 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 100m² 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 50m² 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 50m² 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 5m² 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** – 1000m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **1.U**, **2.U** – 700m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem **Up** i **PU** – 1000m²,

- d) dla terenów oznaczonych symbolem **W** – 1500m²,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem **Wp** – 500m²;
- 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** :

- 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),

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) dla terenu oznaczonego symbolem **2.U 01** – z ul. Świętokrzyskiej (poza granicami planu) oraz z ul. Stanisława Brody, oznaczonej symbolem **KDD 10**,
- 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.

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**,
 - 6m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 09**,
 - 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,
 - 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 zróżnicowanej 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) zieleni 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.

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

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

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”.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia

ROZSTRZYGNIECIE
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.).

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 2016 roku.

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 art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 778), zwanej dalej „ustawą”, 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 27 lutego 2014r. uchwałę Nr LII/8/2014 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”, zwanego dalej „projektem planu”.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 1777)) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, **wraz z uzasadnieniem**”.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązują ustalenia „Zmiany Nr 3 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, obejmującej obszar ograniczony ulicami: Kolejową, Traugutta, Świętokrzyską i torami kolejowymi prowadzącymi do cukrowni „Częstocice”, zatwierdzonej uchwałą Nr XXIII/299/2000 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 1 lutego 2000r (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 16, poz. 118). Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru była potrzeba uaktywnienia terenów inwestycyjnych na obszarze o historycznie ukształtowanych tradycjach przemysłowych – poprzez rozbudowę programu w zakresie funkcji oraz umożliwienia dostosowania przedsięwzięć do kształtującej się dynamiki gospodarczej rynku lokalnego i ponadlokalnego, jak również stosowania nowych technologii.

Mając na uwadze, iż w/w „Zmiana nr 3...” straciła na aktualności w wyniku dynamicznych zmian uwarunkowań gospodarczych oraz przepisów prawa (zwłaszcza w zakresie ochrony środowiska), o czym świadczą liczne wnioski składane na przestrzeni lat przez przedsiębiorców działających na przedmiotowym obszarze, sporządzony plan po jego uchwaleniu zastąpi w/w opracowanie.

Projekt miejscowy 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” obejmuje obszar o powierzchni ok. 107ha, na którym zlokalizowane były zakłady ostrowieckie wchodzące w skład Centralnego Okręgu Przemysłowego, a do lat 90-tych XX wieku działa Huta im. Marcelego Nowotki (tzw. Stara Huta). Obecnie funkcjonują tu liczne podmioty prowadzące działalność gospodarczą (przemysłowo-usługową). Jedynie w części południowo-wschodniej i południowo-zachodniej zlokalizowana jest nieliczna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (pozostałość dawnych osiedli robotniczych przy hucie i cukrowni).

Miasto Ostrowiec Świętokrzyski posiada Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, uchwalone 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. (dalej „Studium”).

Opracowany projekt planu, wskazując tereny związane m.in. z obiektami produkcyjnymi, składami, bazami, zabudową usługową czy zielenią parkową, nie narusza założeń Studium, zgodnie z ustaleniami którego przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem „F2”. Dla jednostki tej w głównej mierze określono funkcję jako „tereny przemysłu, baz, składów i hurtowni o niewielkiej uciążliwości. Także tereny podlegające restrukturyzacji funkcjonalnej dotychczasowych obszarów przemysłowych”. Ponadto za nienaruszające ustaleń Studium w zakresie lokalizacji w strefie przemysłowej, na podstawie rozdziału VI „Polityka przestrzenna dla stref struktury miasta” tego opracowania, należy uznać obiekty o funkcji rzemieślniczej, drobnej działalności gospodarczej, składy, hurtownie, zespoły handlowe oraz inne obiekty towarzyszące funkcji przemysłowej.

Po podjęciu przez Radę Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Prezydent Miasta, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia Studium.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków (zabudowy) gwarantującej zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenów niezabudowanych oraz rozbudowę i modernizację istniejących zakładów. Dodatkowo wprowadzono ustalenia nakazujące urządzenie zimozielonej zieleni izolacyjnej, o zróżnicowanej wysokości, w pasach o szerokości minimum 1,5m od strony terenów oznaczonych symbolem MWU oraz wyodrębniono tereny zieleni parkowej w celu ochrony istniejącej na terenie zieleni.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania na terenie ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej o zasięgu wyznaczonym jak w obowiązującym planie miejscowym. W szczególności, dla terenów znajdujących się w strefach ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej ustalono dodatkowe wymogi, np.: nakaz utrzymania istniejących zasadniczych elementów kompozycji przestrzennej oraz architektonicznego charakteru poszczególnych obiektów, nakaz utrzymania obiektów projektowanych i modernizowanych w charakterze zabytkowej zabudowy. Jednocześnie wprowadzono zakazy i nakazy dla układów i obiektów podlegających ochronie, w tym m. in.: zakaz nadbudowy budynków, nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, przy modernizacji obiektów - nakaz zachowania detalu architektonicznego elewacji, nakaz utrzymania istniejących elementów zabytkowych układów.

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami terenów górniczych, stref ochronnych ujęć wód głębinowych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas

ziemnych. Ponadto w obszarze objętym projektem planu nie występują tereny i obiekty objęte obszarową formą ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu. Realizacja projektu planu nie wymagała uzyskania zgody na nieleśne i nierolnicze wykorzystanie gruntów. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalając zapisy dotyczące terenów w zasięgu zagrożeń powodziowych. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalone w projekcie planu tereny stanowią kontynuację planistyczną obecnie obowiązującego planu, w zakresie tradycji przemysłowego ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy projektu planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce projektu planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Prezydent Miasta uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Ostrowcu Świętokrzyskim oraz przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie, i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

W trakcie opracowania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu.

Wyłożenie odbyło się w dniach od 20.11.2015 r. do 21.12.2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się 17.12.2015 r. Uwagi zbierano do dnia 15.01.2016 r. W wyznaczonym terminie złożono uwagi. Dotyczyły zmiany wskaźnika procentowego przeznaczenia podstawowego na terenach Wp na 20% powierzchni zabudowy, uwzględnienia możliwości zasilania terenów przez istniejące lub projektowane sieci gazowe wysokiego ciśnienia na terenie PU od ul. Kolejowej, dopuszczenia budowy obiektów i urządzeń gospodarki wodnej na terenach W01, W02, PU oraz uwzględnienia budowy własnego ujęcia przez budowę studni głębinowych wraz z infrastrukturą.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Prezydenta Miasta uwzględnił wszystkie uwagi zgłoszone do projektu planu .

Wprowadzone wskutek w/w uwag zmiany wymagały przeprowadzenia dodatkowych uzgodnień w niezbędnym zakresie oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 01.04.2016r. do 29.04.2016r. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 25.04.2016r., a ostateczny termin składania uwag wyznaczono na 20.05.2016r. W wyznaczonym terminie nie złożono już żadnych uwag do projektu planu.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

W listopadzie 2014 roku została opracowana na zlecenie Prezydenta Miasta „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”. Ocena została przyjęta uchwałą Nr LXIV/162/2014 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 6 listopada 2014 roku. W ocenie stwierdzono, że:

- 1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne,
- 2) zmiany planów mogą wynikać ze złożonych wniosków.

W szczególności wskazano: potrzebę dokonania kompleksowej aktualizacji Studium, obszary wymagające sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na duży ruch inwestycyjny oraz specyfikę uwarunkowań lokalnych, a także obszary objęte procedurą tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt planu należy do tej ostatniej grupy, a jego procedura została zainicjowana wnioskami przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w tzw. obszarze „Starej Huty”. Tym samym, należy stwierdzić pełną zgodność prac nad uchwałą 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” z wyznaczoną polityką przestrzenną i wynikami analiz w „Ocenie aktualności (...)” wykonanej dla terenu w granicach administracyjnych miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby tego planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

- a) realizacja ustaleń planu nie wygeneruje znacznych kosztów, które obciążą budżet Gminy, gdyż z uwagi na istniejące już zainwestowanie, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną na obszarze objętym projektem planu, nakłady poniesione przez Gminę mogą być ograniczone do prac o charakterze remontowo-konserwacyjnym i robót budowlanych w zakresie rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci uzbrojenia w niezbędnym zakresie. Ponadto ewentualne koszty ich realizacji będą pojawiać się w miarę zaistniałych potrzeb i będą rozłożone w czasie;
- b) realizacja ustaleń planu może wygenerować dochód zasilający budżet Gminy z tytułu:
 - wzrostu wartości nieruchomości
 - podatku od nieruchomości (podatek od budynków i podatek od gruntu).

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie planu w zakresie funkcji dla obszaru o ukształtowanych tradycjach przemysłowych, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój istniejących zakładów, powstanie nowych przedsiębiorstw, a w efekcie wzrost zatrudnienia. Korzyści z opracowania planu będą sprzyjać rozwojowi miasta i regionu.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.