

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 2016 r.

w sprawie zmiany części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczeki”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) oraz w związku z uchwałą Nr LIV/50/2014 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 4 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczeki”, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, przyjętego uchwałą Nr XXII/245/99 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 grudnia 1999 r., wraz ze zmianą Nr 1 uchwaloną uchwałą Nr XXXVII/28/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 marca 2013 r., Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne zmiany planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczeki”, zwaną dalej „zmianą planu”, obejmującą obszar o powierzchni ok. 16 ha, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) załącznika Nr 1 – zawierającego część graficzną zmiany planu w postaci rysunku zmiany planu sporządzonego w skali 1:1000;
- 2) załącznika Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – rozstrzygnięcie 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. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, na której należy zlokalizować elewację frontową budynku o przeznaczeniu podstawowym, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m, a dla zabudowy gospodarczej i garażowej towarzyszącej funkcji podstawowej linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z definicją zawartą w pkt 3;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą planu w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu;
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik intensywności zabudowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni terenu zajętej przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku do powierzchni działki; do wskaźnika zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze tj. wiaty, szklarnie i altany;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na zasadach określonych w zmianie planu

i obejmują nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;

- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze zmiany planu, a kolejne litery oznaczają przeznaczenie podstawowe tego terenu;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w sprawie zmiany części "Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczeki";
- 12) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność przeznaczoną dla celów obsługi okolicznych mieszkańców, w tym z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, usług biurowych, oświaty, służby zdrowia;
- 13) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w uchwale, a niezdefiniowanych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z odpowiednimi, powszechnie obowiązującymi przepisami.

§ 3. Występujące na rysunku zmiany planu oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące zmiany planu, ustalające:
 - a) granice obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązujące linie zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) linie wymiarowe wraz z wartością podaną w metrach,
 - f) przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia informacyjne zmiany planu dotyczące:
 - a) proponowanych granic podziału działek,
 - b) sieci elektroenergetycznych,
 - c) sieci wodociągowych,
 - d) projektowanych sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej,

- g) sieci kanalizacji deszczowej,
- h) sieci gazowej,
- i) projektowanych sieci gazowych,
- j) numerów działek ewidencyjnych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych poniższymi symbolami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MnU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **UP** – teren zabudowy usługowo-przemysłowej;
- 4) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 5) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 6) **KDW** – teren dróg wewnętrznych.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne zmiany planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, jak na rysunku zmiany planu, w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej terenu dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDL**,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDD**,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy, przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding, wykonanych z metalu lub tworzyw sztucznych na terenach, na których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo-usługową;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) dopuszczenie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN**, **MnU** i **UP** :

- a) wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek budowlanych, na których zostaną umieszczone,
 - b) o maksymalnej powierzchni informacyjnej 1 m² w obrębie jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem **MN**,
 - c) o maksymalnej powierzchni informacyjnej 2 m² w obrębie jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MnU** i **UP**;
- 7) zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach oraz w liniach rozgraniczających dróg.

§ 6. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UP** dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MnU** dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że dopuszczenie to nie dotyczy granicy działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem **4MnU**.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację:

- 1) garaży i budynków gospodarczych;
- 2) dojazdów utwardzonych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) placów manewrowych;
- 5) ciągów pieszych;
- 6) zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej;
- 7) obiektów małej architektury;
- 8) infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska oraz ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego

§ 7. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN** pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MnU** pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla pozostałych terenów nie ustala się ochrony przed hałasem;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) nakaz ochrony istniejącego drzewostanu poprzez jego zachowanie (co najmniej 60% drzew) w ramach powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
 - 4) obowiązek utrzymania leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 3MnU i 4MnU**.

§ 8. W zakresie zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny i obiekty poddane ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków oraz postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznej** ustala się:

- 1) w odniesieniu do obszaru objętego zmianą planu „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego” nie określa obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) przestrzeniami ogólnodostępnymi w granicach obszaru objętego zmianą planu są tereny dróg publicznych, oznaczonych symbolami **KDL i KDD**;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 2 obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

Rozdział 4.

Zasady ochrony obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10. W zakresie **ochrony obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych** nie ustala się zasad, w związku z brakiem ich występowania w granicach obszaru objętego zmianą planu.

Rozdział 5.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalny front nowo wydzielanej działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek gruntu w stosunku do drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną lub do granicy z sąsiednią działką gruntu – 90°, z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 30°, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu;
- 4) zasady scalenia i podziału terenów ustalone w zmianie planu nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej.

2. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie oraz przepisach odrębnych.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego zmianą planu, stanowią drogi oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:
 - a) **KDL** – drogi publiczne klasy lokalnej,
 - b) **KDD** – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**;
- 3) dopuszczenie wydzielania dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dojazdy do nowo wydzielanych działek – o minimalnej szerokości 5 m i zakończeniu ślepych odcinków placem o wymiarach 12,5 m x 12,5 m – umożliwiającym zawracanie samochodów;
- 5) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicy terenu, na którym lokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

- a) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub lokali usługowych, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń socjalnych, magazynowych i ciągów komunikacyjnych,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń socjalnych i ciągów komunikacyjnych;
- 7) w przypadku łączenia kilku rodzajów zabudowy obowiązuje sumaryczna liczba miejsc do parkowania, wskazana w pkt 6, dla poszczególnych rodzajów zabudowy;
- 8) miejsca do parkowania należy realizować w formie miejsc postojowych lub garaży;
- 9) obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dopuszczenie likwidacji, budowy, rozbudowy i przebudowy sieci, systemów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) realizację nowych sieci, systemów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich zlokalizowanie na innych terenach;
- 3) dopuszczenie na poszczególnych terenach, wydzielania działek o minimalnej powierzchni 5 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie ich tak, aby posiadały dostęp do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** :
 - a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :
 - a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,

- b) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, w granicach których obowiązują przepisy odrębne;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :
- a) ustala się indywidualne lub grupowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - b) ustala się stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** :
- a) ustala się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,
 - c) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu budowy kanalizacji sanitarnej;
- 11) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :
- a) dopuszcza się odprowadzenie i zagospodarowanie na działce wód opadowych i roztopowych z dachów budynków – poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej – wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne,
 - c) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów – w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
 - d) w przypadku realizacji dróg dopuszcza się stosowanie alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją – przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 12) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe zmiany 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.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MN – 5MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji usług podstawowych zlokalizowanych w lokalach wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3 – dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**,

b) nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5 – dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5MN**;

2) wskaźnik zabudowy:

a) nie większy niż 20% – dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**,

b) nie większy niż 40% – dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5MN**;

3) powierzchnię biologicznie czynną:

a) nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej – dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**,

b) nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej – dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5MN**;

4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) nie mniejszą niż 1500 m² – dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**,

b) nie mniejszą niż 900 m² – dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5MN**,

c) powierzchnie działek budowlanych, o których mowa w lit. a i b, nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz wydzielen w celu poprawy właściwości użytkowych działek sąsiednich;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- 10 m,

b) garaże, budynki gospodarcze – 6 m;

6) geometrię dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,

b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci dachu,

c) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia do 20°;

7) kolorystykę dachu w tonacji: ceglastej, brązowej, szarej i grafitowej;

8) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów w ramach jednej działki budowlanej.

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

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **6MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji usług podstawowych zlokalizowanych w lokalach wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;
- 2) wskaźnik zabudowy – nie większy niż 50%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 800 m², za wyjątkiem wydzielen geodezyjnych dla obiektów, urządzeń i sieci

infrastruktury technicznej, dróg oraz wydzielen w celu poprawy właściwości użytkowych działek sąsiednich;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- 10 m,

b) garaże, budynki gospodarcze – 6 m;

6) geometrię dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,

b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci dachu,

c) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia do 20°;

7) kolorystykę dachu w tonacji: ceglastej, brązowej, szarej i grafitowej;

8) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 25%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MnU**, **2MnU** i **5MnU** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;

2) wskaźnik zabudowy – nie więcej niż 50%;

3) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MnU**, **2MnU** – nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem wydzielen geodezyjnych dla obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz wydzielen w celu poprawy właściwości użytkowych działek sąsiednich,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5MnU** – nie mniejszą niż 900 m², za wyjątkiem wydzielen geodezyjnych dla obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz wydzielen w celu poprawy właściwości użytkowych działek sąsiednich;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe:

- 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
- 10 m,

b) garaże, budynki gospodarcze – 6 m;

6) geometrię dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,

b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci dachu,

c) dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, o kącie nachylenia do 20°;

7) kolorystykę dachu w tonacji: ceglastej, brązowej, szarej i grafitowej;

8) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **3MnU** i **4MnU** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;

2) wskaźnik zabudowy – nie więcej niż 20%;

3) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem wydzielen geodezyjnych dla obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz wydzielen w celu poprawy właściwości użytkowych działek sąsiednich;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe:

- 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,

- 10 m,

b) garaże, budynki gospodarcze – 6 m;

6) geometrię dachu:

a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,

b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci dachu,

c) dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, o kącie nachylenia do 20°;

7) kolorystykę dachu w tonacji: ceglastej, brązowej, szarej i grafitowej;

8) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy, magazyny;

2) uzupełniające: parkingi, obiekty techniczne i administracyjne.

2. Zabudowa usługowa, produkcyjna, składowa i magazynowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z prawem do prowadzenia robót budowlanych i przekroczenia parametrów wynikających ze stanu istniejącego – maksymalnie o 20%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7;

2) wskaźnik zabudowy – nie większy niż 70%;

3) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych dla obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz wydzieleń w celu poprawy właściwości użytkowych działek sąsiednich;

5) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) zabudowa usługowa, produkcyjna – 10 m,
 - b) składy, magazyny, garaże i budynki gospodarcze – 6 m;
- 6) geometrię dachu:
- a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci dachu;
- 7) kolorystykę dachu w tonacji: ceglastej, brązowej, szarej i grafitowej;
- 8) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów w ramach jednej działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1KDL – 4KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) **1KDL** – 7 m;
- 2) **2KDL** – 7 m;
- 3) **3KDL** – 15 m;
- 4) **4KDL** – 12 m.

3. Fragmenty dróg oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1KDL, 2KDL i 4KDL** znajdują się poza granicami zmiany planu.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1KDD – 5KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) **1KDD – 4KDD** – 10 m;
- 2) **5KDD** – 12 m.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się szerokość terenu oznaczonego na rysunku zmiany plany symbolem:

1) **1KDW** – 5m;

2) **2KDW** – 9m.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe zmiany planu

§ 21. W granicach objętych zmianą planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, tracą moc ustalenia „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczki”, zatwierdzonej uchwałą Nr LII/830/2002 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 25 kwietnia 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 84, poz. 979).

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

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

§ 24. Uchwał wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Projektodawca: Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
Prezentujący w imieniu Projektodawcy: Dominik Smoliński - Naczelnik Wydziału
Planowania i Rozwoju

ZMIANA CZĘŚCI "ZMIANY NR 6 CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO, POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC GRABOWIECKA, GRANICZNA I LAS RZECZKI"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR/...../2016 RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO Z DNIA.....

SKALA 1:1000

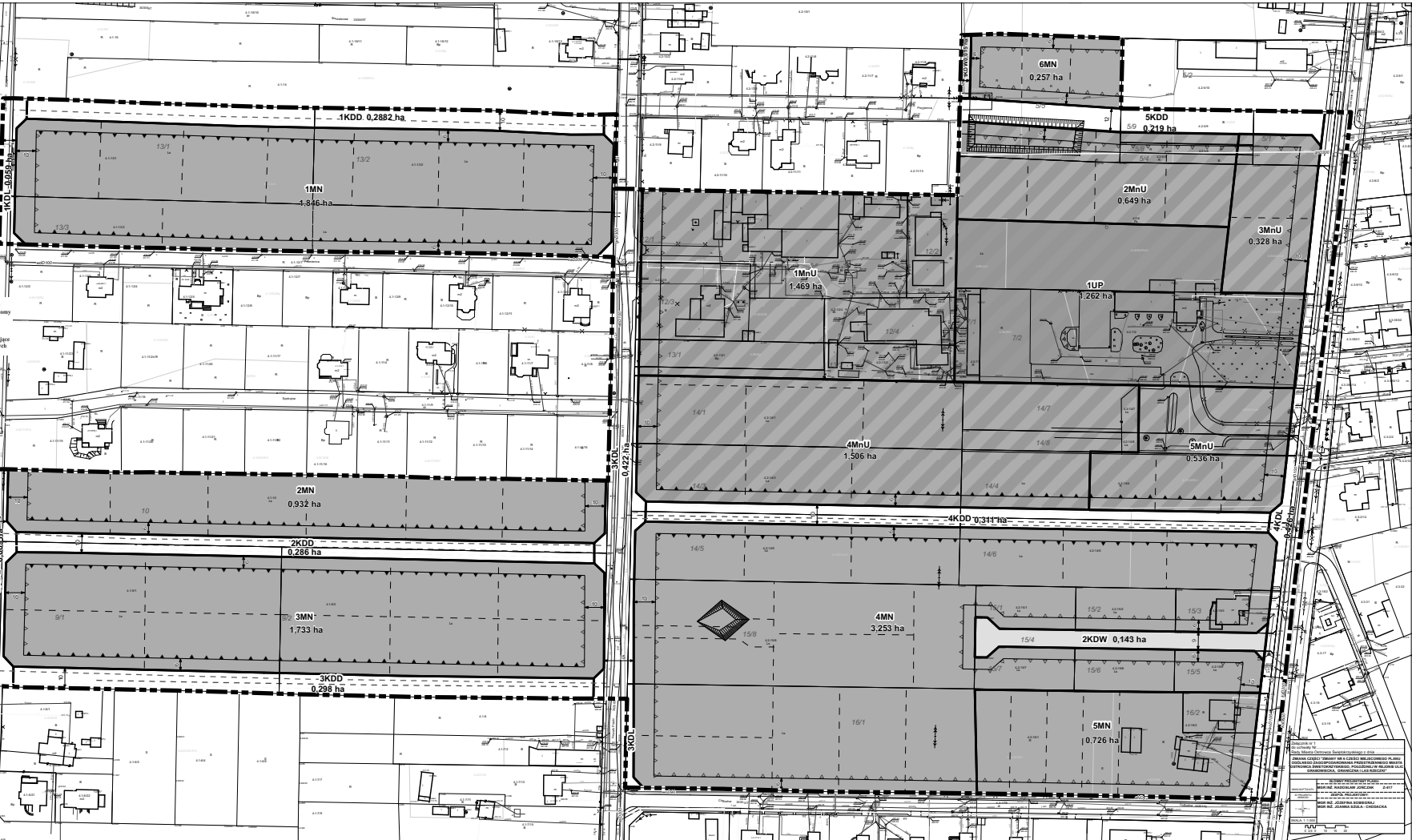


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXII/245/99 Z DNIA 29 GRUDNIA 1999R. WRAZ Z ZMIANĄ NR 1 UCHWAŁONĄ UCHWAŁĄ NR XXXVII/28/2013 Z DNIA 26 MARCA 2013 R.



- granica obszaru objętego zmianą planu
- obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- obszary istniejącej i planowanej zabudowy ekonomicznej (dla jednorodzinnej i małej dzw. mieszkalnej)
- tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leżących w obszarach
- tereny przemysłowe, magazynowe i hurtowe o niewielkiej intensywności. Także tereny podlegające rekonstrukcji i funkcjonalnej adaptacji w obszarach przemysłowych
- granice obszarów dla których sprężadzenie planu miejscowego jest obowiązujące

- Legenda**
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE ZMIANY PLANU**
- granice obszaru objętego zmianą planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - obowiązujące linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - linie wymiarowe wraz z wartością podaną w metrach
 - przeznaczenie terenów
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - teren zabudowy usługowo-przemysłowej
 - teren dróg publicznych klasy lokalnej
 - teren dróg publicznych klasy dojazdowej
 - teren dróg wewnętrznych
- OZNACZENIA INFORMACYJNE ZMIANY PLANU**
- proponowane granice podziału działek
 - sieć elektroenergetyczna
 - sieć wodociągowa
 - projektowana sieć wodociągowa
 - sieć kanalizacji sanitarnej
 - projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
 - sieć kanalizacji deszczowej
 - sieć gazowa
 - projektowana sieć gazowa
- 14/1 numery działek ewidencyjnych



Projektant: ...
 Wykonanie: ...
 Data: ...

ZAŁĄCZNIK NR 2do Uchwały Nr
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia**ROZSTRZYGNĘCIA
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO****o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczeki”.**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uwag wniesionych do projektu zmiany części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczeki”, zwanego dalej „projektem zmiany planu”, Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego postanawia nie uwzględnić uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, tj.:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1.	Janusz Pałka Daniel Załuski	Składający uwagi wnoszą o: 1/ zmianę oznaczenia „obowiązujące linie zabudowy” na „nieprzekraczalne linie zabudowy” – wzdłuż drogi 4KDD. Podobne ustalenie linii zabudowy mają wszystkie działki w kwadracie zamkniętym ulicami Folwark Piaski, Chłodnej, Grabowiecka (4KDL, 3KDL, 5KDD, 2KDW), co umożliwia większe oddalenie budynków od ulicy w głąb działki. 2/ przeznaczenie gruntu na poszerzenie pasa drogowego wzdłuż ulicy 3KDL (Folwark Piaski), która w założeniu ma mieć szerokość 15m, o jednakową - równą szerokość (po 1,5 m z każdej strony) dla działek położonych po obu stronach ulicy - co nie będzie krzywdzące dla żadnej ze stron.	Działki nr ew.: 14/1 i 14/5 oraz 14/3 (obręb 4, arkusz 2) – stanowiące własność Wnioskodawców	Dla działki nr ew. 14/1: 4MnU – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej 3KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej Dla działki nr ew. 14/3: 4MnU – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej 3KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej Dla działki nr ew. 14/5: 4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Uzasadnienie poniżej

c.d. 1		<p>3/ wydzielenie wszystkich obszarów leśnych (zlokalizowanych na działce nr ew. 6) z terenu 1UP, przeznaczonego pod cyt.: „najcięższe usługi przemysłowe”, zachowując w ten sposób dbałość o nienaruszalność równowagi przyrodniczej i nieuszczerplanie zasobów środowiska.</p> <p>4/ przywrócenie dla działki nr ew. 7/1 dotychczasowego przeznaczenia 1MnU, a nie 1UP.</p>	<p>Dziaka nr ew. 6 (obręb 4, arkusz 2) – niestanowiąca własności Wnioskodawców</p> <p>Dziaka nr ew. 7/1 (obręb 4, arkusz 2) – niestanowiąca własności Wnioskodawców</p>	<p>2MnU, 3MnU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej 1UP – teren zabudowy usługowo-przemysłowej 4KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej</p> <p>1UP – teren zabudowy usługowo-przemysłowej</p>	Uzasadnienie poniżej
2	Artur Pałka	<p>Składający uwagi wniósł o:</p> <p>1/ utrzymanie charakteru leśnego na sąsiednich działkach nr ew.: 14/7 i 14/8, przy zastosowaniu wytycznych zapisanych w Studium (wskaźnik zabudowy maksymalnie 20%, minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1500m²).</p> <p>2/ zachowanie w odniesieniu do działki nr ew. 14/4 wyłącznie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna oraz utrzymanie dotychczasowej możliwości jej podziału na 3 działki o powierzchni co najmniej 900m² (warunek jak dla 5MN), na terenach leśnych zgodnie z ustaleniami Studium – nie mniej niż 1500m²</p> <p>3/ zmianę oznaczenia „obowiązujące linie zabudowy” na „nieprzekraczalne linie zabudowy” – wzdłuż drogi 4KDD. Podobne ustalenie linii zabudowy mają wszystkie działki w kwadracie zamkniętym ulicami Folwark Piaski, Chłodnej, Grabowiecka (4KDL, 3KDL, 5KDD, 2KDW), co umożliwia większe oddalenie budynków od ulicy w głąb działki.</p>	<p>Działki nr ew.: 14/7 i 14/8 (obręb 4, arkusz 2) – niestanowiące własności Wnioskodawcy</p> <p>Działka nr ew. 14/4 (obręb 4, arkusz 2) – stanowi własność Wnioskodawcy</p> <p>Działka nr ew. 14/4 (obręb 4, arkusz 2) – stanowiąca własność Wnioskodawcy</p>	<p>Dla działek nr ew.: 14/7 i 14/8: 4MnU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 5MnU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 4KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej</p> <p>Dla działki nr ew.: 14/4: 4MnU, 5MnU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 4KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p> <p>4MnU, 5MnU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 4KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej 4KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p>	Uzasadnienie poniżej

przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego pn. „Zmiana Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położona w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczki”, przyjętego uchwałą Nr LII/830/2002 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 25 kwietnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 20 czerwca 2002 r., Nr 84, poz. 979), było podyktowane uwzględnieniem składanych na przestrzeni lat (od 2009 r.) wniosków właścicieli działek leśnych, zlokalizowanych na przedmiotowym obszarze, o umożliwienie ich przeznaczenia na cele nieleśne.

Wprowadzone w 2013 r. zmiany w polityce przestrzennej Gminy, zapisanej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, pozwoliły na uwzględnienie w/w wniosków.

Celem podjętych działań planistycznych było aktualizowanie przeznaczenia terenów, zwłaszcza stanowiących grunty leśne oraz uaktywnienie ich pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowo-usługowe i usługowo-przemysłowe. Powyższe założenia jednocześnie uwzględniają zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/245/99 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 grudnia 1999 r. i zmienionego uchwałą Nr XXXVII/28/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 marca 2013 r., obszar przedmiotowego opracowania planistycznego obejmuje tereny w jednostce oznaczonej symbolem B2, dla których Studium zakłada funkcję jako:

- „obszary ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami — tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne”,
- „tereny przemysłu, baz, składów i hurtowni o niewielkiej uciążliwości. Także tereny podlegające restrukturyzacji funkcjonalnej dotychczasowych obszarów przemysłowych”.

Zapisy Studium wskazują, iż cyt.: „granice wyznaczonych terenów pod różne formy zabudowy traktuje się orientacyjnie, a więc jako zgeneralizowany obraz użytkowania terenów. Ostateczne ustalenia powinny być dokonane w trakcie przygotowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. Ponadto dla enklaw leśnych przewidzianych do zabudowy Studium określa parametry i wskaźniki kształtujące ich zagospodarowanie, w tym minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1500m², wskaźnik zabudowy nie większy niż 20%, maksymalną wysokość zabudowy 8m do atyki lub 10m do kalenicy. W Studium określono również utrzymanie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zakładając, iż przekształceniu z leśnego zagospodarowania ulegnie nie więcej niż 30% powierzchni działki.

Analizując treść uwag, o których mowa w powyższej tabeli, oraz założenia projektu zmiany planu, a także aspekt ochrony zasobu przyrodniczego w kontekście faktycznego obszaru lasu przewidzianego do wyłączenia podczas inwestycji, należy stwierdzić, co następuje:

Ad. Lp. 1. i Lp. 2

Mając na uwadze istniejące zagospodarowanie oraz układ komunikacyjny obszaru objętego projektem zmiany planu, niezasadna jest zmiana typu linii zabudowy (z obowiązującej linii na nieprzekraczalną linię) i dopuszczenia swobodnego kształtowania frontowych ścian budynków. Wprowadzone w projekcie zmiany planu rozwiązanie ma na celu utrzymanie porządku i ładu przestrzennego. Obowiązującą linię zabudowy wprowadzono dla wszystkich nieruchomości, z których nowopowstałe wskutek podziału działki będą przylegać do dróg publicznych dłuższym bokiem.

Także przy wyznaczaniu terenów dróg publicznych zasadne jest racjonalne ich prowadzenie i utrzymanie ciągłości linii rozgraniczających dróg na całej ich długości. W tym miejscu podkreślić należy, iż ulice: Las Rzeczki, Folwark Piaski i Grabowiecka poza granicami obszaru objętego projektem zmiany planu, podlegają (i w dalszym ciągu będą podlegały) ustaleniom obowiązującego aktu prawa lokalnego („Zmiany Nr 6...” z 2002 r.). Określone w projekcie zmiany planu linie rozgraniczające przedmiotowych dróg nawiązują do w/w dokumentu, w celu uniknięcia zaburzenia szerokości pasów drogowych na ich przebiegu, tj. dopuszczenia do powstania uskoku w części objętej projektem zmiany planu w stosunku do obszaru, który nadal będzie podlegał ustaleniom „Zmiany Nr 6 ...”.

Natomiast w kwestii gruntów leśnych należy zauważyć, iż w świetle ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 z późn. zm.) jako las należy traktować grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10ha, pokryty roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawiony.

Mając na uwadze powyższe dla wszystkich zwartych kompleksów gruntów, stanowiących użytki leśne o symbolu „Ls”, których powierzchnia przekracza 0,10ha, projekt zmiany planu

respektuje wytyczne Studium. Taka sytuacja ma miejsce m.in. w przypadku działek nr ew.: 14/4, 14/7, 14/8 i 6 (obręb 4, arkusz 2). Należy zauważyć, iż w granicach w/w działek znajdują się różne rodzaje użytków. Wobec powyższego wprowadzono w projekcie zmiany planu zróżnicowanie terenów pod względem wskaźników zagospodarowania. Dla gruntów leśnych tworzących (samodzielnie lub z przyległymi użytkami tego typu na sąsiednich działkach) zwarty kompleks o powierzchni przekraczającej 0,10ha, w projekcie zmiany planu ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na nie mniej niż 1500m², a wskaźnik zabudowy nie więcej niż 20%, zgodnie ze Studium. W stosunku do terenów stanowiących inne użytki niż „Ls” lub terenów enklaw leśnych o powierzchni mniejszej niż 0,10ha, otoczonych ze wszystkich stron innymi użytkami niż „Ls” w projekcie zmiany planu przyjęto inne parametry nie obwarowane w Studium ograniczeniami o jakich mowa powyżej, np. dla terenu o symbolu 5MnU minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na nie mniej niż 900m², a wskaźnik zabudowy nie więcej niż 50%. W tym miejscu należy zauważyć, iż niewykluczone jest, że rozdrobnione fragmenty gruntów leśnych, których powierzchnia nie przekracza 0,10ha, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę (np. 1UP, 5MnU) stanowią mogą docelowo wymaganą w projekcie zmiany planu powierzchnię biologicznie czynną. Przedmiotowe rozwiązanie umożliwi w przyszłości racjonalne zagospodarowanie poszczególnych terenów. Ponadto w trakcie procedury właściwy organ wydał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, wobec czego nie ma obowiązku wyznaczania terenów z przeznaczeniem wyłącznie pod zielen leśną (ZL). Podkreślenia wymaga fakt, iż zapisy projektu zmiany planu wprowadzają obowiązek utrzymania leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonych m.in. symbolami: 3MnU, 4MnU, w granicach których znajdują się zwarte kompleksy gruntów leśnych.

W odniesieniu do działki nr ew. 7/1 (obręb 4, arkusz 2) – zagospodarowanej obiektami już związanymi z działalnością gospodarczą – dokonano ponownych analiz wprowadzanych w projekcie zmiany planu funkcji na w/w nieruchomości oraz na sąsiednich terenach. W powyższych czynnościach uwzględniono jednocześnie sygnalizowane zainteresowanie tym terenem przez jedną ze stron uczestniczącą w dyskusji publicznej, przeprowadzonej w dniu 30.12.2015 r. (w trakcie drugiego wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu). Mając na uwadze wytyczne Studium, umożliwiające ustanowienie ostatecznego przebiegu granic rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania w trakcie sporządzania planu miejscowego – słowem, skonkretyzowanie ich orientacyjnego przebiegu określonego w Studium – oraz istniejące zagospodarowanie działki związane z działalnością gospodarczą, jej nieznaczące parametry i sposób usytuowania, zasadnym było wcielenie działki nr ew. 7/1 do terenu 1UP.

Mając powyższe na uwadze, nadmieniam się, iż projekt zmiany planu wprowadza zakaz lokalizowania na obszarze nim objętym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto w świetle obowiązujących przepisów prawa, w szczególności dotyczących ochrony środowiska (w szerokim rozumieniu tego pojęcia), każdy podmiot prowadzący działalność gospodarczą jest zobligowany do ograniczenia ewentualnych uciążliwości związanych z tą działalnością do granic terenu, do którego ma tytuł prawny. Znaczny rozwój nowoczesnych technologii dostarcza liczne narzędzia i metody, akceptowane przez ustawodawców, które przyczyniają się do osiągnięcia w/w wymogu.

Natomiast zmiana przeznaczenia działki nr ew. 14/4 z zabudowy ściśle mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę umożliwiającą realizację funkcji mieszkalnej jednorodzinnej i / lub usługowej, jest wynikiem ponownych analiz, w tym mających na celu doprowadzenie do zminimalizowania zaistniałego konfliktu przestrzennego. Część obszaru objętego projektem zmiany planu, ograniczona drogami o symbolach: 3KDL, 4KDD, 4KDL, 5KDD oraz granicą w/w opracowania, charakteryzuje się znacznym udziałem istniejącej zabudowy związanej z działalnością gospodarczą. W odniesieniu do niezagospodarowanych nieruchomości większość ich właścicieli wniosowała w trakcie prac planistycznych o umożliwienie również na tych terenach realizacji funkcji usługowych. Mając na uwadze powyższe oraz uwzględniając interes publiczny, dla tej części obszaru wprowadzono przeznaczenie dopuszczające realizację zarówno budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych.

Bazując na władztwie planistycznym, wprowadzenie uniwersalności zagospodarowania przedmiotowego terenu stanowi rozwiązanie zadowalające większość, a nie jednostkę.

Ad. Lp. 3.

Zgodnie z procedurą planistyczną określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w jej trakcie, projekt planu po uzyskaniu stosownych opinii i uzgodnień podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a zainteresowane osoby mogą wnosić uwagi do przyjętych w tym

dokumentacji rozwiązań.

W odniesieniu do przedmiotowego projektu zmiany planu etap wyłożenia został przeprowadzony aż trzykrotnie w związku z wnoszonymi uwagami i ich częściowym uwzględnieniem w uzasadnionym zakresie. W tym miejscu należy zaznaczyć, iż wniesiona obecnie przez Pana M. Pałkę propozycja dotycząca umożliwienia wydzielenia 2 działek z terenów nieleśnych o wskaźniku zabudowy większym niż 20%, oraz utrzymaniu pozostałych gruntów leśnych w całości (jedna działka) ze wskaźnikiem zabudowy nie większym niż 20%, odpowiada treści zapisów projektu zmiany planu, który stanowił przedmiot wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 18.06.2015 r. – 17.07.2015 r. (pierwsze wyłożenie). Wówczas Pan M. Pałka zakwestionował zaproponowane rozwiązanie, twierdząc, iż docelowe wydzielenie całości gruntów leśnych jako jedna działka jest przez Niego nie do zaakceptowania. Uwzględniając powyższe uwagi w dalszym procedowaniu projektu zmiany planu umożliwiono docelowo wydzielenie z działki nr ew. 14/6 nowych działek o minimalnej powierzchni nie mniejszej niż 1500m², spełniając zarazem wymogi Studium, a część tej działki przeznaczona została pod tereny dróg publicznych. Powrót do poprzedniej wersji należałoby traktować jako brak konsekwencji w udziale w procesie tworzenia przedmiotowego opracowania i nieuzasadnione blokowanie zmiany planu, poprzez możliwość kolejnego wyłożenia jego projektu i kolejnego składania uwag.

Ponadto należy stwierdzić, iż na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującej „Zmiany Nr 6 ...” w/w działka mogła ulec podziałowi na maksymalnie dwie działki, z możliwością zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i obowiązkiem zachowania nie mniej niż 70% ich powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej, jedną działkę (o powierzchni ponad 2000m²) przeznaczoną wyłącznie jako tereny leśne (z zakazem wprowadzania obiektów kubaturowych), jak również tereny przewidziane pod poszerzenie drogi publicznej oraz pod nieprzelotową drogę dojazdową zakończoną placem do zawracania, która miałaby status drogi wewnętrznej we władaniu osób prywatnych. Natomiast w wyniku zmiany części „Zmiany Nr 6...” Właściciel przedmiotowej działki będzie mógł wydzielić trzy działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500m², z możliwością zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i zachowaniem nie mniej niż 70% powierzchni każdej z nich jako powierzchni biologicznie czynnej oraz tereny pod drogi publiczne (przelotowe, umożliwiające bezkolizyjne skomunikowanie i zapewniające ruch kołowy zorganizowany poprzez drogę gminną, której docelowa realizacja, zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu, będzie należała do zadań Gminy). Reasumując, stworzono o wiele korzystniejsze możliwości zagospodarowania.

Powyższe działania wynikają z szeroko pojętego władztwa planistycznego, w ramach którego priorytetowym zadaniem jest zapewnienie najbardziej optymalnego kształtowania przestrzeni w zakresie urbanistyki, komunikacji, ochrony przyrody itp.

ZAŁĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, uchwalając zmianę części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczeki”, zwanej dalej „zmianą planu”, oraz rozstrzygając o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zwanych dalej „inwestycjami”, ustala poniższe sposoby realizacji oraz zasady finansowania inwestycji:

1. Na obszarze objętym zmianą planu przewiduje się następujące inwestycje:
 - 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
 - 2) budowa, modernizacja i przebudowa sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Sukcesywne realizowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie się odbywać zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Ostrowiec Świętokrzyski 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 2013 r. 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 zmiany części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczki”.

PODSTAWA PODJĘCIA UCHWAŁY

Na podstawie art. 15 ust. 1 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, przedkładałam projekt uchwały w sprawie zmiany części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczki”, zwanego dalej „projektem zmiany planu”, celem jej uchwalenia.

Przedmiotowy projekt zmiany planu wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr LIV/50/2014 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 4 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczki”.

Projekt zmiany planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Powyższe wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu nie występują przedmiotowe obiekty i tereny, jak również wskazane poniżej elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 ustawy, tj.:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
 - 4a) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej

o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro2012,

- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

Załącznikami do przedkładanej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu, stanowiący integralną część projektu zmiany planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Projekt zmiany planu został opracowany na podstawie ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, przyjętego uchwałą Nr XXII/245/99 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 grudnia 1999 r., wraz ze zmianą Nr 1 uchwaloną uchwałą Nr XXXVII/28/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 marca 2013 r., zwanego dalej „Studium”. Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z ustaleniami Studium.

Obszar opracowania projektu zmiany planu położony jest w północnej części miasta Ostrowiec Świętokrzyski i obejmuje teren o powierzchni ok. 16 ha. Obszar opracowania ograniczony jest ulicami Grabowiecką, Graniczną i Las Rzeki. Jest to głównie obszar lasów, stanowiących własność prywatną. Ponadto na obszarze tym zinwentaryzowano pięć budynków mieszkalnych, firmę budowlaną oraz przedsiębiorstwo działające w branży hotelarskiej. Obszar opracowania jest uzbrojony we wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Znajdujące się na obszarze opracowania lasy ze wszystkich stron sąsiadują z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i nie stanowią części większego kompleksu leśnego. Ustalenia projektu zmiany planu zachowują istniejące funkcje usługowo-przemysłowe oraz wprowadzają na tereny leśne funkcję mieszkaniową, usługową lub mieszkaniowo-usługową, zgodnie z ustaleniami Studium. Obszar objęty projektem zmiany planu położony jest w sąsiedztwie istniejących osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych o wykształconej strukturze zabudowy. Ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejące drogi publiczne.

Celem przedmiotowej zmiany planu jest określenie zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu zasad kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju miasta.

REALIZACJA WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2 – 4 USTAWY

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu zmiany planu zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia – zawarte w §5 oraz od §13 do §20 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 i §9 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §7 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – z uwagi na brak obiektów i terenów podlegających ochronie w w/w zakresie odstąpiono od wprowadzenia regulacji. Jednakże w §7 uchwały zawarto ustalenia odnoszące się do ochrony ewentualnych znalezisk o charakterze zabytku;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w Dziale II uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia projektu zmiany planu, ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną a dopiero w przypadku braku takich gruntów, a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego wyznaczano je na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczana inaczej;
- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §12 uchwały, gdzie m.in.: dopuszczono budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, systemów i urządzeń infrastruktury technicznej. Przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak, aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;

- 9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §12 uchwały. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienie ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §12 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu. Na obwieszczenie z dnia 07.07.2014 r., umieszczone na tablicach i słupach informacyjnych w rejonie obszaru objętego przedmiotowymi pracami planistycznymi, oraz ogłoszenie z dnia 07.07.2014 r., które zostało zamieszczone w prasie lokalnej i na stronie internetowej urzędu, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu wpłynęło 5 wniosków osób prywatnych, które zostały w całości, bądź w części uwzględnione. Wnioski częściowo nieuwzględnione były niezgodne z ustaleniami Studium. Po przygotowaniu projektu zmiany planu i jego uzgodnieniu i zaopiniowaniu przez właściwe w tym zakresie organy i instytucje, zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w prowadzonych pracach planistycznych poprzez podanie do publicznej wiadomości (ogłoszenie z dnia 08.06.2015 r. zamieszczone w prasie lokalnej i na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu, jak również obwieszczenie z dnia 08.06.2015 r. umieszczone na tablicach i słupach informacyjnych) o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało w dniach od 18.06.2015 r. do 17.07.2015 r., odbyła się w dniu 30.06.2015 r. dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie nieprzekraczalnym terminie na składanie uwag, tj. do dnia 07.08.2015 r. do projektu zmiany planu wpłynęło 6 uwag. Po rozparzeniu złożonych uwag trzy z nich zostały uwzględnione, jedna została nieuwzględniona oraz jedna została w części uwzględniona, a w części nieuwzględniona. Szczegółowe stanowisko dotyczące nieuwzględnienia części uwag zawarte zostało w zarządzeniu Nr IV/449/2015 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28.08.2015 r., które przesłane zostało zainteresowanym stronom i zamieszczone również na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu.
- Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia części uwag projekt zmiany planu został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 23.11.2015 r. ukazało się ogłoszenie (w prasie lokalnej i na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu) oraz obwieszczenie (rozplakatowane na tablicach i słupach informacyjnych) o powtórnym wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, w dniach od 07.12.2015 r. do 08.01.2016 r., odbyła się w dniu 30.12.2015 r. dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie nieprzekraczalnym terminie na składanie uwag, tj. do dnia 29.01.2016 r., do projektu zmiany planu wpłynęły 4 pisma z uwagami, po rozparzeniu których:

- dwie z nich zostały w części uwzględnione, a w części nieuwzględnione – szczegółowe stanowisko zawarte zostało w zarządzeniu Nr IV/84/2016 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 18.02.2016 r.,
- dwie z nich zostały nieuwzględnione w całości – szczegółowe stanowisko zawarte zostało w zarządzeniu Nr IV/83/2016 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 18.02.2016 r. i w zarządzeniu Nr IV/85/2016 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 18.02.2016 r.

W związku z wprowadzonymi zmianami do projektu zmiany planu, wynikającymi z uwzględnienia części uwag, ponowiono w niezbędnym zakresie czynności związane z procedurą planistyczną, w tym ponownie (trzeci raz) wyłożono projektu zmiany planu do publicznego wglądu. W dniu 25.04.2016 r. ukazało się ogłoszenie (w prasie lokalnej i na stronie internetowej tut. Urzędu) oraz obwieszczenie (rozplakatowane na tablicach i słupach informacyjnych) o ponownym (trzecim) wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało w dniach od 06.05.2016 r. do 06.06.2016 r., odbyła się w dniu 17.05.2016 r. dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu. W ustalonym i ogłoszonym publicznie nieprzekraczalnym terminie na składanie uwag, tj. do dnia 24.06.2016 r., do projektu zmiany planu wpłynęły 3 pisma z uwagami. Po rozpatrzeniu złożonych uwag nie zostały one uwzględnione w całości – szczegółowe stanowiska zawarte zostały w zarządzeniu Nr IV/364/2016 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 12.07.2016 r., zarządzeniu Nr IV/365/2016 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 12.07.2016 r. i zarządzeniu Nr IV/366/2016 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 12.07.2016 r., które przesłane zostały zainteresowanym stronom i zamieszczone również na stronie internetowej tut. Urzędu.

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Świętokrzyskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §12 uchwały.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu oraz udział w dyskusjach publicznych na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza

skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki Gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki Gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu zmiany planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu zmiany planu została przygotowana prognoza oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu zmiany planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu. Na potrzeby przygotowywanego projektu zmiany planu została przeanalizowana chłonność terenu, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych oraz przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponieważ projekt zmiany planu stanowi tylko część obszaru Gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju Gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane w ramach opracowania obowiązującego Studium.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zostało spełnione poprzez ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki, aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do istniejących przystanków komunikacji publicznej;

- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zostało spełnione w wyniku rozplanowania na rysunku zmiany planu układu komunikacyjnego oraz wprowadzenia zapisów w §12 oraz od §18 do §20 uchwały;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt zmiany planu kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. W pierwszej kolejności, przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, uwzględniane były grunty w sąsiedztwie istniejących dróg oraz posiadające uzbrojenie techniczne wystarczające do realizacji określonych funkcji.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1
USTAWY, WRAZ Z DATA UCHWAŁY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2
USTAWY

Uchwałą Nr LXIV/162/2014 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego stwierdziła:

- 1) aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, z wyłączeniem terenów, dla których została już wszczęta procedura ich zmiany;
- 2) potrzebę kontynuacji prac nad sporządzeniem kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego dla terenów nie objętych tymi planami.

Uchwalenie przedłożonego projektu zmiany planu wypełnia zalecenia zawarte w „Kompleksowej ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Ostrowca Świętokrzyskiego" poprzez realizację zamierzeń w niej ustalonych, w szczególności dotyczących możliwości opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia których przystąpiono przed 6 listopada 2014r. Przedmiotowa zmiana planu zainicjowana została uchwałą Nr LIV/50/2014 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 4 kwietnia 2014 r. i pozostawała w związku ze złożonymi na przestrzeni lat wnioskami.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż jego realizacja znacząco wpłynie na dochody i wydatki jakie poniesie miasto Ostrowiec Świętokrzyski w związku z przyjętymi w zmianie planu rozwiązaniami. Dla przyjętych założeń, wydatki środków pieniężnych

związane z realizacją celu publicznego przewyższą wpływy. Nie mniej jednak całkowity bilans realizacji ustaleń zmiany planu będzie dla miasta korzystny. W wyniku realizacji zamierzeń zawartych w zmianie planu powstanie nowa, prawidłowo zagospodarowana jednostka urbanistyczna, będąca dla budżetu miasta stałym źródłem wpływów z tytułu podatków. Rozwój przedsiębiorstw z nowymi miejscami pracy ograniczy jednocześnie nakłady na pomoc socjalną poprzez zmniejszenie bezrobocia. Ład przestrzenny wprowadzony poprzez rozwiązania zawarte w zmianie planu będzie pozytywnie oddziaływał jeszcze przez długi czas po okresie objętym prognozą. Dlatego inwestowanie w planowany rozwój przyniesie materialne, jak i niematerialne korzyści miastu Ostrowiec Świętokrzyski.

OPIS PROCEDURY FORMALNO-PRAWNEJ WYKONANEJ W RAMACH PROCEDURY OKREŚLONEJ W ART. 17 USTAWY

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 ustawy po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w dniu 07.07.2014 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o w/w działaniach. Równoległe z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęło 5 wniosków „indywidualnych” oraz 10 wniosków przekazanych przez organy i instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt zmiany planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. W trakcie sporządzania projektu zmiany planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prognozy. Opracowany projekt zmiany planu został przedłożony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania, a następnie do pozostałych 20 instytucji opiniujących i 13 uzgadniających. Na przedłożony do zaopiniowania projekt zmiany planu w ustalonym 21 dniowym terminie odpowiedziało 10 instytucji opiniujących i 7 uzgadniających, wyrażając pozytywne stanowisko. Pozostałe organy i instytucje zachowując milczenie działały w trybie art. 24 ust. 2 ustawy.

Z dniem 08.06.2015 r. w drodze ogłoszenia (zamieszczonego w prasie lokalnej i na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu) oraz obwieszczenia (rozplakatowanego na tablicach i słupach informacyjnych zlokalizowanych w rejonie obszaru objętego sporządzaną zmianą planu) podano do publicznej wiadomości, zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami, informacje o wyłożeniu w dniach od 18.06.2015 r. do 17.07.2015 r. projektu zmiany planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko). W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono nieprzekraczalny termin składania ewentualnych uwag, tj. do dnia 07.08.2015 r. W trakcie wyłożenia w dniu 30.06.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu wpłynęło 6 uwag. W związku z wprowadzeniem zmian do projektu zmiany planu, wynikających z częściowego uwzględnienia złożonych uwag, powtórnie wyłożono projekt zmiany planu do publicznego wglądu.

W dniu 23.11.2015 r. zostało zamieszczone w prasie lokalnej i na stronie internetowej tut. Urzędu ogłoszenie, jak również na tablicach i słupach informacyjnych zostało rozplakatowane obwieszczenie o powtórny wyłożeniu w dniach od 07.12.2015 r. do 08.01.2016 r. projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (w tym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko). W ogłoszeniu określono nieprzekraczalny termin składania ewentualnych uwag, tj. do dnia 29.01.2016 r. W trakcie wyłożenia w dniu 30.12.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań. Do powtórnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu wpłynęły 4 uwagi. W związku z wprowadzeniem zmian do projektu zmiany planu, wynikających z częściowego uwzględnienia złożonych uwag, ponownie, po raz trzeci, wyłożono projekt zmiany planu do publicznego wglądu.

Z dniem 25.04.2016 r. w drodze ogłoszenia (zamieszczonego w prasie lokalnej i na stronie internetowej tut. Urzędu) oraz obwieszczenia (rozplakatowanego na tablicach i słupach informacyjnych zlokalizowanych w rejonie obszaru objętego sporządzaną zmianą planu) podano do publicznej wiadomości, zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami, informacje o ponownym (trzecim) wyłożeniu w dniach od 06.05.2016 r. do 06.06.2016 r. projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w tym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu określono nieprzekraczalny termin składania ewentualnych uwag, który został ustalony do dnia 24.06.2016 r. W trakcie wyłożenia w dniu 17.05.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat przyjętych w projekcie zmiany planu rozwiązań. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu wpłynęły 3 uwagi, które po rozpatrzeniu nie zostały uwzględnione w całości.

OPIS PRZESĄDZEŃ PLANISTYCZNYCH PODJĘTYCH W TRAKCIE OPRACOWANIA PROJEKTU ZMIANY PLANU

Projekt zmiany planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MnU), tereny zabudowy usługowo-przemysłowej (UP), tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz tereny dróg wewnętrznych (KDW).

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości: 10 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu KDL, 6 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu KDD oraz 6 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu KDW.

W zakresie zasad dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się w kwestii ochrony przed hałasem: tereny o symbolu MN pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tereny o symbolu MnU pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dla pozostałych terenów nie ustala się ochrony przed hałasem. Na obszarze, objętym projektem zmiany planu, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności

publicznej. Ponadto wprowadza się nakaz ochrony istniejącego drzewostanu poprzez jego zachowanie (co najmniej 60% drzew) w ramach powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej. Oznacza to obowiązek utrzymania leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 3MnU i 4MnU.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach obszaru objętego zmianą planu stwierdzono, iż nie występują tereny i obiekty poddane ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Natomiast w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na terenie 1UP dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Na terenie 1MnU dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że dopuszczenie to nie dotyczy granicy działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 4MnU. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację: garaży i budynków gospodarczych, dojazdów utwardzonych, miejsc postojowych, placów manewrowych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej, obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze, objętym projektem zmiany planu, podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi: KDL – drogi publiczne klasy lokalnej, KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej. Uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne – KDW. Na obszarze objętym projektem zmiany planu ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w granicy terenu, na którym lokalizowana jest planowana inwestycja. Miejsca do parkowania należy realizować w formie miejsc postojowych lub garaży.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci systemów i urządzeń. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej. Dopuszcza się także przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej. Dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, w granicach których obowiązują przepisy odrębne. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne lub grupowe zaopatrzenie w energię cieplną. Ustala się stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, ponadto w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę uwzględnienie wymagań przepisów odrębnych. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej. Na obszarze objętym projektem zmiany planu dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu budowy kanalizacji sanitarnej. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się kierunek odprowadzania

do kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie i zagospodarowanie na działce wód opadowych z dachów budynków poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki. W przypadku realizacji dróg dopuszcza się stosowanie alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych.

PODSUMOWANIE

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym zasadne jest przedłożenie w/w opracowania Radzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

.....