

## ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Na podstawie art. 11 pkt 9 oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),  
Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	09.10.2019 r.	[...]*	Składająca uwagę wniosła o zmianę funkcji działki nr ew. 26 (obręb 8, arkusz 1) położonej w rejonie ulic: Porzeczkowa i Jarzębinowa z terenu leśnego (LS <sub>B</sub> ) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, argumentując, iż działki w sąsiedztwie (od południowej strony) są podzielone cyt. „na 20 równych działek, o jednakowej powierzchni, które w przyszłości będą miały służyć jako działki budowlane...”.	Działka nr ew. 26 (obręb 8, arkusz 1) położona w rejonie ulic: Porzeczkowa i Jarzębinowa	Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowej działki funkcję oznaczoną symbolem „LS <sub>B</sub> ”: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: tereny lasów,</li> <li>▪ zakłada się zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu,</li> <li>▪ dopuszcza się: zalesianie użytków rolnych, przy czym w przypadku trwałych użytków zielonych zalesienia należy ograniczyć do wyrównania granicy polno - leśnej,</li> <li>▪ przy realizacji zalesień należy uwzględniać warunki siedliskowe,</li> <li>▪ ewentualne trasy turystyczne, piesze</li> </ul>		X		X	Przywołane ustalenia projektu Studium podtrzymują dotychczasową funkcję określoną w obowiązującym dotychczas (od 1999 roku) Studium, tj. „tereny otwarte - obszary lasów i zieleni wysokiej niezorganizowanej” w jednostce C12. Ponadto przedmiotowa działka zgodne z ewidencją gruntów i budynków stanowi użytek gruntu oznaczony symbolem „Ls – las”. Działka ewidencyjna, której dotyczy uwaga, położona jest wewnątrz zwartego kompleksu leśnego, poza obszarem zwartej zabudowy. Jednym z nadrzędnych kierunków polityki przestrzennej miasta, przyjętym w przedmiotowym projekcie Studium, jest przeciwdziałanie nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy. Zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, stanowiącą obligatoryjne opracowanie sporządzane na potrzeby opracowania projektu Studium, na terenie miasta wykazano ograniczone zapotrzebowanie na nowe tereny

					i rowerowe należy prowadzić na obrzeżach lasów lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych.					przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że na obszarze Ostrowca Świętokrzyskiego w chwili obecnej nie ma już możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.	
2.	22.10.2019 r.	[...]***	Składający uwagę wnieśli o wpisanie ROD „Las Rzeczeki” jako „zieleń działkowa ZD”, w celu zabezpieczenia istnienia tego Ogrodu oraz praw do działek i powstałej na przestrzeni lat infrastruktury ogrodowej.	Działki nr ew.: 1/1, 2/1, 3/1, 5/1, 62/1, 63/1 i 64/1 (obręb 2, arkusz 4) położone w rejonie ul. Las Rzeczeki	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowych działek funkcję oznaczoną symbolem „US<sub>A</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki (m.in. hotele, pensjonaty), tereny sportowo-rekreacyjne, w tym boiska i urządzenia sportowe z niezbędnym zapleczem techniczno-sanitarnym, place zabaw, pola namiotowe i kempingowe, budowle i urządzenia służące obsłudze rekreacji i turystyki, tereny ogródków działkowych, dla których dopuszcza się realizację budynków administracyjnych, socjalnych i gospodarczych przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników ogródków działkowych oraz indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb,</li> <li>▪ funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, obiekty gastronomiczne, zieleń parkowa i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,</li> <li>▪ poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,</li> <li>▪ maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 13 m, garażowej i gospodarczej - 6 m,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 50%,</li> <li>▪ maksymalna powierzchnia zabudowy</li> </ul>				X	X	<p>Obszar, na którym położone są przedmiotowe działki ewidencyjne, podlega ustaleniom „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczeki, Iłżecka, Grabowiecka”.</p> <p>Zgodnie z ww. planem teren, którego dotyczy uwaga, został przeznaczony pod usługi sportu i rekreacji (F4.US). Funkcja przedmiotowego terenu w projekcie Studium (US<sub>A</sub>) stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2014 r., stanowiącym akt prawa miejscowego.</p> <p>W odniesieniu do terenu F4.US należy zauważyć, iż w rozumieniu ustaleń ww. planu miejscowego możliwe jest dalsze istnienie i modernizowanie (np. budowa wewnętrznej sieci energii elektrycznej) ROD „LAS RZECZKI”, w ramach dotychczasowego sposobu użytkowania tego terenu, gdyż plan nie określa wymiaru czasowego w relacji do trwania ww. działalności. ROD mogą swobodnie funkcjonować do momentu zaniechania takiej formy wykorzystania terenu.</p>

					działki budowlanej – do 40% powierzchni działki.					
3.	24.10.2019 r.	[...]**	<p>Składający uwagę wnioś w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem „UCc” o:</p> <p>1. Wykreślenie funkcji uzupełniającej w zakresie dróg publicznych, placów publicznych, zieleni parkowej, wód powierzchniowych, miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji.</p> <p>2. Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 10m na 20m.</p> <p>3. Zmianę minimalnej powierzchni dla wydzielanych działek pod zabudowę usługową z 5000m<sup>2</sup> na 1000m<sup>2</sup>.</p> <p>4. Zmianę maksymalnej powierzchni zabudowy działki z 75% na 90%.</p> <p>5. Zmianę minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych dla działki budowlanej z 10% na 5%.</p>	<p>Działki nr ew.: 2/5, 2/9, 3/5, 3/9, 5/6, 5/10, 6/4, 6/9, 7/7, 7/11, 11/6, 8/7, 74/10 i 74/16 (obręb 19, arkusz 1) przy ul. Aleja Jana Pawła II</p>	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowych działek funkcję oznaczoną symbolem „UCc”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: zabudowa usług handlu,</li> <li>▪ dopuszcza się realizację obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,</li> <li>▪ dopuszcza się inne usługi jako wbudowane w obiekt o funkcji podstawowej,</li> <li>▪ funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zielen parkowa i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,</li> <li>▪ poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,</li> <li>▪ maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 10%</li> <li>▪ minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej - 5 000 m<sup>2</sup>,</li> <li>▪ maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 75% powierzchni działki.</li> </ul>	X	X	<p>W odniesieniu do pkt 1. uwaga nieuwzględniona - ustalone w projekcie Studium funkcje uzupełniające dotyczą wszystkich terenów o danej funkcji podstawowej, zlokalizowanych w obrębie tej samej strefy polityki przestrzennej. Mogą one stanowić uzupełnienie tkanki urbanistycznej danego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie ma jednak konieczności ich wyznaczania.</p> <p>W odniesieniu do pkt 2., 4. i 5. uwaga nieuwzględniona - przyjęte wskaźniki zagospodarowania przestrzennego dla terenów U<sub>c</sub> i UC<sub>c</sub> zostały ustalone na podstawie analizy struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów istniejącej zabudowy w tej strefie.</p> <p>W odniesieniu do pkt 3. uwaga nieuwzględniona – przyjęte wskaźniki zagospodarowania przestrzennego dla terenów U<sub>c</sub> i UC<sub>c</sub> zostały ustalone na podstawie analizy struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów istniejącej zabudowy w tej strefie. Dopiero na etapie ewentualnego przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozważone zostanie doprecyzowanie parametrów na podstawie skonkretyzowanych zamiarów inwestycyjnych. Na tej podstawie rozważona zostanie możliwość dokonania przedmiotowej zmiany Studium dla konkretnego terenu inwestycyjnego.</p>		
4.	25.10.2019 r.	[...]*	<p>Składająca uwagę wniosła protest wobec powstania cyt.: „obwodnicy północnej” śladem istniejących i projektowanych dróg klasy zbiorczej, w tym poprzez realizację połączenia ul. Bałtowskiej i ul. Rzeczeki jako drogi publicznej klasy zbiorczej.</p>	<p>Projektowana droga zbiorcza łącząca ul. Rzeczeki i ul. Bałtowską</p>	<p>W celu ograniczenia ruchu samochodowego w centralnej części miasta, w Studium wskazuje się do realizacji połączenie ul. Bałtowskiej i ul. Rzeczeki jako drogi publicznej klasy zbiorczej. Razem z drogami publicznymi klasy zbiorczej - ul. Rzeczeki i ul. Graniczną, będzie ona tworzyła główny ciąg transportowy w północnej części miasta.</p>	X	X	<p>System połączeń drogowych jest jednym z najtrwalszych w przestrzeni miasta. Drogi zbiorcze stanowią arterie zbierające ruch kołowy z ciągów lokalnych i umożliwiają przemieszczanie z jednej części miasta do drugiej. Ww. system kształtował się na przestrzeni lat w postaci siatki ulic o promieniście-koncentrycznym układzie. Zapewni on docelowo równomierne rozłożenie ruchu samochodowego na terenie miasta, tworząc alternatywne połączenia w tym samym kierunku.</p> <p>Sporządzony projekt Studium podtrzymuje w znacznej mierze założenia dla układu komunikacyjnego wynikające z dotychczas obowiązującego Studium (z 1999 r.),</p>		

										<p>aktualizując je częściowo w zakresie zrealizowanych nowych dróg po 2000 r.</p> <p>Przedmiotowe połączenie ul. Rzeczki i ul. Bałtowskiej projektowane było jako ulica zbiorcza już od 2009 r., a obecnie realizowane jest na gruncie i wypełnia lukę komunikacyjną na kierunku wschód – zachód w północnej części miasta charakteryzującej się dużym ruchem inwestycyjnym, w tym w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.</p> <p>Określanie maksymalnego ciężaru pojazdów, które będą mogły poruszać się po ww. drodze wykracza poza zakres merytoryczny Studium, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233). Należy zaznaczyć, że dla terenu, którego dotyczy treść uwagi, została już wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID).</p>
5.	04.11.2019 r.	[...]***	<p>Składający uwagę wnieśli o wpisanie ROD im. Stefana Żeromskiego, w części prowadzonej przez koło „Róża”, jako „zieleń działkowa ZD” w celu dalszego zaspokajania socjalnych, wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, jak również zabezpieczenia istnienia tego Ogrodu oraz praw działkowców do działek, indywidualnego majątku oraz do infrastruktury ogrodowej.</p>	<p>Działka nr ew. 2 (obręb 41, arkusz 6) położona przy ulicach: Świętokrzyska i Drukarska</p>	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowej działki funkcję oznaczoną symbolem „MN<sub>1</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej),</li> <li>▪ dopuszcza się realizację zabudowy usługowej - wolnostojącej, dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy usługowej w tej strefie (U<sub>1</sub>) lub jako lokali usługowych wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej,</li> <li>▪ funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń naturalna i parkowa, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,</li> <li>▪ poszczególne funkcje mogą być</li> </ul>		X	X	<p>Obszar, na którym położona jest przedmiotowa działka, podlega ustaleniom „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Świętokrzyska, Drukarska, Szewieńska, Stefana Żeromskiego”.</p> <p>Zgodnie z ww. planem teren ten oznaczony jest symbolem 1ZD,MN (teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, dla którego jako użytkowanie tymczasowe ustanowiono zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania rodzinne ogrody działkowe).</p> <p>Ustalenia projektu Studium stanowią zatem kontynuację polityki przestrzennej miasta, ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Tymczasowość obecnego użytkowania ROD nie posiada limitu czasowego a jedynie ograniczenie trwania dotychczasowego użytkowania poprzez określenie docelowej funkcji zabudowy jednorodzinnej, która wskazuje na pożądany kierunek przekształcenia przeznaczenia tego terenu w okresie perspektywicznym.</p>	

					<p>realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 9 m, garażowej i gospodarczej - 6 m,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej - 35%,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>, bliźniaczej i szeregowej – 400 m<sup>2</sup>,</li> <li>▪ maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 50% powierzchni działki.</li> </ul>				
6.	04.11.2019 r.	[...]***	<p>Składający uwagę wnieśli o wpisanie ROD „Las Rzeczeki” jako „zieleń działkowa ZD” w celu dalszego zaspokajania socjalnych, wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, jak również zabezpieczenia istnienia tego Ogródu oraz praw działkowców do działek, indywidualnego majątku oraz do infrastruktury ogrodowej.</p>	<p>Działki nr ew.: 1/1, 2/1, 3/1, 5/1, 62/1, 63/1 i 64/1 (obręb 2, arkusz 4) położone w rejonie ul. Las Rzeczeki</p>	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowych działek funkcję oznaczoną symbolem „US<sub>A</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki (m.in. hotele, pensjonaty), tereny sportowo-rekreacyjne, w tym boiska i urządzenia sportowe z niezbędnym zapleczem techniczno-sanitarnym, place zabaw, pola namiotowe i kempingowe, budowle i urządzenia służące obsłudze rekreacji i turystyki, tereny ogródków działkowych, dla których dopuszcza się realizację budynków administracyjnych, socjalnych i gospodarczych przeznaczonych do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników ogródków działkowych oraz indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu według potrzeb,</li> <li>▪ funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, obiekty gastronomiczne, zieleń parkowa i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza, inne obiekty</li> </ul>		X	X	<p>Obszar, na którym położone są przedmiotowe działki, podlega ustaleniom „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczeki, Hłżecka, Grabowiecka”.</p> <p>Zgodnie z ww. planem teren, którego dotyczy uwaga, został przeznaczony pod usługi sportu i rekreacji (F4.US). Funkcja przedmiotowego terenu w projekcie Studium (US<sub>A</sub>) stanowi zatem kontynuację polityki przestrzennej ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2014 r., stanowiącym akt prawa miejscowego.</p> <p>W odniesieniu do terenu F4.US należy zauważyć, iż w rozumieniu ustaleń ww. planu miejscowego możliwe jest dalsze istnienie i modernizowanie (np. budowa wewnętrznej sieci energii elektrycznej) ROD „LAS RZECZKI”, w ramach dotychczasowego sposobu użytkowania tego terenu, gdyż plan nie określa wymiaru czasowego w relacji do trwania ww. działalności. ROD mogą swobodnie funkcjonować do momentu zaniechania takiej formy wykorzystania terenu.</p> <p>Tymczasowość obecnego użytkowania ROD nie posiada limitu czasowego a jedynie ograniczenie trwania dotychczasowego użytkowania poprzez określenie docelowej funkcji usług sportu i rekreacji, która wskazuje na pożądany kierunek przekształcenia przeznaczenia tego terenu w okresie perspektywnym.</p>

					<p>niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,</li> <li>▪ maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 13 m, garażowej i gospodarczej - 6 m,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 50%,</li> <li>▪ maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni działki.</li> </ul>					
7.	05.11.2019 r.	[...]*	<p>Składający uwagę wnieśli o zmianę funkcji ich działek z terenów rolnych o symbolu „R1” na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, jak ma to miejsce np. w pobliżu sąsiadujących obiektów usługowych.</p>	<p>Działki nr ew.: 9/1, 9/2 i 7/2 (po podziale nr ew.: 7/3 i 7/4), obręb 42, położone przy ul. Szewińskiej</p>	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowych działek funkcję oznaczoną symbolem „R1”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: szeroko rozumiana produkcja rolnicza,</li> <li>▪ dopuszcza się: zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,</li> <li>▪ na przedmiotowych terenach dopuszcza się również lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych (w tym stawów hodowlanych), urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa,</li> <li>▪ dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, turystyki konnej, urządzenie punktów widokowych,</li> <li>▪ zakłada się zachowanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew istniejących w przestrzeni rolnej i na terenach łąk, pastwisk i nieużytków.</li> </ul>			X	X	<p>Ustalenia projektu Studium dla terenu objętego uwagą podtrzymują dotychczasową funkcję określoną w obowiązującym dotychczas Studium (od 1999 roku), tj. „obszary rolnicze” w jednostce F1.</p> <p>Zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, stanowiącą obligatoryjne opracowanie sporządzane na potrzeby opracowania projektu Studium, na terenie miasta wykazano ograniczone zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego w chwili obecnej nie ma już możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.</p>

8.	06.11 2019 r.	[...]*	Składający uwagę wniósł o zmianę funkcji działek z terenów rolnych o symbolu „R <sub>B</sub> ” na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną, gdyż w sąsiedztwie cyt.: „z roku na rok powstaje coraz więcej domów jednorodzinnych, ta część miasta wykazuje tendencje do zabudowy o funkcji mieszkaniowej”.	Działki nr ew.: 12/1, 12/2 i 2 (obręb 9, arkusz 4) położone przy ul. Jarzębinowej	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowych działek funkcję oznaczoną symbolem „R<sub>B</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: szeroko rozumiana produkcja rolnicza,</li> <li>▪ dopuszcza się: zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,</li> <li>▪ na przedmiotowych terenach dopuszcza się również lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych (w tym stawów hodowlanych), urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa,</li> <li>▪ dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, turystyki konnej, urządzenie punktów widokowych,</li> <li>▪ zakłada się zachowanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew istniejących w przestrzeni rolnej i na terenach łąk, pastwisk i nieużytków.</li> </ul>	X	X	<p>Dotychczas obowiązujące Studium (od 1999 roku) określa funkcję dla obszaru, na którym położone są przedmiotowe działki, jako „tereny sugerowanych doleśień” w jednostce C12.</p> <p>Ustalenia projektu Studium podtrzymują natomiast wykorzystanie tych działek zgodne z ewidencją gruntów i budynków.</p> <p>Zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, stanowiącą obligatoryjne opracowanie sporządzane na potrzeby opracowania projektu Studium, na terenie miasta wykazano ograniczone zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego w chwili obecnej nie ma już możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.</p>
9.	06.11. 2019 r.	[...]*	Składający uwagę wniósł o zmianę funkcji działek w całości na tereny pod budownictwo wielorodzinne wraz z usługami (MWU <sub>C</sub> ).	Działki nr ew.: 16/11, 16/8 i 16/6 (obręb 34, arkusz 1) położone przy ul. Denkowskiej	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowych działek funkcje oznaczone następującymi symbolami:</p> <p>1) „MWU<sub>C</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (w tym usługi publiczne),</li> <li>▪ funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni parkowa, zieleni osiedlowa, wody powierzchniowe,</li> </ul>	X	X	<p>Dotychczas obowiązujące Studium (od 1999 roku) określa dominującą funkcję dla obszaru, na którym położone są przedmiotowe działki, jako „tereny łąk, osiedlowe tereny otwarte, obszary towarzyszące ciekowi wodnym, dla których postuluje się wprowadzenie funkcji terenów otwartych”. Niewielki fragment tego obszaru określony jest jako „obszary istniejącej i postulowanej zabudowy ekstensywnej (domy jednorodzinne i małe domy mieszkalne)”.</p> <p>W projekcie Studium pod postulowaną funkcję przeznaczono północną część przedmiotowego terenu, w rejonie ul. Denkowskiej, jako uzupełnienie projektowanego zwartego kompleksu terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w tej części miasta.</p> <p>Pozostała część przedmiotowego obszaru stanowi teren</p>

				<p>miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,</li> <li>▪ maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 18m, usługowej - 15 m, garażowej i gospodarczej - 6m,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej - 20% (dla usług publicznych 25%),</li> <li>▪ minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej - 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>▪ maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 70% powierzchni działki.</li> </ul> <p>2) „Lc”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: szeroko rozumiana produkcja rolnicza,</li> <li>▪ dopuszcza się: zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,</li> <li>▪ na przedmiotowych terenach dopuszcza się również lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych (w tym stawów hodowlanych), urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa,</li> <li>▪ dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, turystyki konnej, urządzenie punktów widokowych,</li> <li>▪ zakłada się zachowanie i uzupełnianie</li> </ul>				<p>otwarty, powiązany z korytarzem ekologicznym wyznaczonym wzdłuż Rowu Kanclerskiego. W części południowej wyznaczono ponadto teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stanowiący kontynuację funkcji przewidzianej wzdłuż projektowanego łącznika ul. Furmańskiej z ul. Leona Chrzanowskiego. W tej części miasta zabudowa powinna mieć charakter ekstensywny i cechować się stosunkowo niską maksymalną wysokością zabudowy, co nie byłoby możliwe w przypadku wyznaczenia w tym miejscu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, stanowiącą obligatoryjne opracowanie sporządzone na potrzeby opracowania projektu Studium, na terenie miasta wykazano ograniczone zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego w chwili obecnej nie ma już możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	--



				<p>zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew istniejących w przestrzeni rolnej i na terenach łąk, pastwisk i nieużytków.</p> <p>3) „MN<sub>C</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej),</li> <li>▪ dopuszcza się realizację zabudowy usługowej - wolnostojącej, dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy usługowej w tej strefie (U<sub>C</sub>) lub jako lokali usługowych wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej,</li> <li>▪ funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zielen naturalna i parkowa, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,</li> <li>▪ poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,</li> <li>▪ maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 11 m, garażowej i gospodarczej - 6 m,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej - 35%,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>, bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>, szeregowej - 350 m<sup>2</sup>,</li> <li>▪ maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 50%</li> </ul>					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

					powierzchni działki.					
10.1	06.11.2019 r.	[...]**	Włączenie projektowanej drogi publicznej w ciąg ul. Leona Chrzanowskiego w ciąg ul. Opatowskiej w miejscu jej styku z ul. Sandomierską.	cały obszar miasta				X	X	Nie ma możliwości włączenia projektowanej drogi publicznej w ciąg ul. Opatowskiej z uwagi na obecne zagospodarowanie na tym terenie (istniejące i projektowane).
10.2	06.11.2019 r.	[...]**	Zaplanowanie powiązania komunikacyjnego - wiaduktem nad torami kolejowymi, ciągu ul. Adama Mickiewicza z ciągiem ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego z włączeniem tego układu w ul. Onufrego Zagłoby.	cały obszar miasta				X	X	Powiązanie terenów dawnej Huty z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta odbywać się będzie głównie poprzez ul. Stefana Żeromskiego oraz ul. Romualda Traugutta, w związku z czym w projekcie Studium nie wyznaczono postulowanego powiązania komunikacyjnego. Niemniej jednak w projekcie Studium na obszarze całego miasta dopuszczono wyznaczanie dróg publicznych, również nie wyznaczonych na rysunku projektu Studium, w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
10.3	06.11.2019 r.	[...]**	Dla terenu UMW <sub>C</sub> dodać zapis: „Całość zagospodarować - urządzić jako rynek nowomiejski z przestrzenią publiczną w jego centrum”.	cały obszar miasta				X	X	Dla terenu UMW <sub>C</sub> w projekcie Studium dopuszczono realizację placów publicznych, zieleni parkowej, zieleni osiedlowej oraz miejsc przeznaczonych do sportu i rekreacji. Szczegółowa koncepcja zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu zostanie opracowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
10.4	06.11.2019 r.	[...]**	Na rysunek Studium nanieść oznaczenia obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego.	cały obszar miasta				X	X	Uwaga jest bezzasadna. Na rysunku projektu Studium oznaczono wszystkie obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego. Projekt Studium został w tym zakresie pozytywnie zaopiniowany przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
10.5	06.11.2019 r.	[...]**	Na odcinku między ul. Bałtowską i ul. Władysława Sikorskiego szlak turystyczny im. Mieczysława Radwana powinien przebiegać ul. Bursztynową a nie ul. Świerkową.	cały obszar miasta				X	X	Przebieg szlaków turystycznych na terenie miasta został przedstawiony na podstawie dostępnych opracowań planistycznych i kartograficznych, m.in. na podstawie obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego.
10.6	06.11.2019 r.	[...]**	Przeznaczenie terenów łąk denkowskich, w szczególności w północnej części w rejonie rowu Kanclerskiego, pod zielenią parkową.	cały obszar miasta				X	X	W projekcie Studium obszar ten został częściowo przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową, powiązaną funkcjonalnie z istniejącą zabudową w ciągu ul. Jana Kilińskiego. Należy zaznaczyć, że teren ten częściowo położony jest w zasięgu Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Wzdłuż rowu Kanclerskiego, stanowiącego lokalny korytarz ekologiczny, pozostawiono pas zieleni naturalnej.

10.7	06.11.2019 r.	[...]**	Na rysunku Studium zaznaczyć oś kulturową Denkówek - dawne miasta Denków.	cały obszar miasta				X	X	Na terenie dawnego miasta Denków zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków obowiązuje ochrona konserwatorska dla „historycznego układu urbanistycznego Denków (centrum)”. Wobec powyższego obowiązują zapisy projektu Studium dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, stąd też na terenie tym obowiązują specjalne wymogi dotyczące zagospodarowania terenu. Należy również podkreślić, że projekt Studium został pozytywnie zaopiniowany w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego miasta przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
10.8	06.11.2019 r.	[...]**	Zagospodarowanie elementami sportowo-rekreacyjnymi terenów wzdłuż rzeki Kamiennej i Strugi Denkowskiej powiązanych ulicami: Trzeciaków, Dobrą i Żeromskiego - terenów zamykających się w krąg rekreacyjno-kulturowy. Przebieg kręgu zaznaczyć graficznie na rysunku Studium.	cały obszar miasta				X	X	W projekcie Studium w rejonie rzeki Kamiennej oraz Strugi Denkowskiej zostały już wyznaczone tereny sportowo-rekreacyjne oraz tereny zieleni parkowej (w miejscach gdzie sprzyjały temu uwarunkowania przyrodnicze oraz projektowane zagospodarowanie). W projekcie Studium nie wyznaczono kręgu rekreacyjno-kulturowego z uwagi na brak doprecyzowania zasięgu obszaru, który miałby obejmować oraz z uwagi na fakt, iż jego wyznaczenie nie wniosłoby niczego nowego w kwestii możliwości zagospodarowania obszarów w rejonie rzeki Kamiennej i Strugi Denkowskiej.
11.1	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części 1 - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> Na rys. 27 oznaczone zostały obszary mezoregionu Pogórza Iłżeckiego i Wyżyny Opatowskiej. Jest to podział zbyt ogólny, ponieważ nie uwzględnia doliny rzeki Kamiennej. Należy uwzględnić odrębność doliny rzeki Kamiennej.	cały obszar miasta				X	X	Rys. 27 przedstawia położenie miasta na tle podziału Polski na mezoregiony. W szczegółowym opisie mezoregionu Pogórze Iłżeckie wyodrębniono i scharakteryzowano dolinę rzeki Kamiennej, która stanowi jego część (na str. 49).
11.2	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części 1 - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> Wykaz terenów zieleni urządzonej należy uzupełnić o park przypałacowy w Cukrowni. Wzgórze Parkowe Kirkut należy przenieść do wykazu cmentarzy na str. 114 i zapisać Wzgórze Kirkut urządzone jako wzgórze parkowe.	cały obszar miasta				X	X	Informacja o Parku Pałacowym jest zawarta w projekcie Studium (również w wykazie terenów zieleni urządzonej na terenie miasta). Na stronie 114 tekstu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego zawarto wykaz wyłącznie cmentarzy czynnych, ponieważ rozdział ten dotyczy terenów, dla których występują ograniczenia w zagospodarowaniu na podstawie przepisów odrębnych. Dla zabytkowych nieczynnych cmentarzy nie mają zastosowania przepisy dotyczące wyznaczania stref ochrony sanitarnej od granicy cmentarza.

11.3	06.11.2019 r.	[...]**	<p><i>(Uwaga do części I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i></p> <p>Informacje o cmentarzach należy uzupełnić o cmentarze nieczynne.</p>	cały obszar miasta				X	X	Na stronie 114 w tekście uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego znajduje się wykaz cmentarzy czynnych, ponieważ rozdział ten dotyczy terenów, dla których występują ograniczenia w zagospodarowaniu na podstawie przepisów odrębnych. Dla zabytkowych nieczynnych cmentarzy (np. Kirkut) nie mają zastosowania przepisy dotyczące wyznaczania stref ochrony sanitarnej od granicy cmentarza.
11.4	06.11.2019 r.	[...]**	<p><i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i></p> <p>Uwagi do wyznaczonych na terenie miasta stref polityki przestrzennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wyznaczone strefy polityki przestrzennej rozmywają historycznie i kulturowo uformowane przestrzenie funkcjonalne miasta,</li> <li>- gradacja oznaczeń stref literami od A do K sugeruje, że głównym obszarem funkcjonalnym miasta są tereny osiedla Kolonia Robotnicza i Osiedla Sienkiewiczowskiego,</li> <li>- wniosek, aby oznaczenia stref polityki przestrzennej zachowały hierarchię zbliżoną do historycznych i kulturowych etapów rozwoju urbanistycznego miasta,</li> <li>- w nazewnictwie stref polityki przestrzennej nie wykorzystano określeń: Stare Miasta Ostrowiec, Piaski, Rzeczek, Koszary, Cukrownia, Klimkiewiczów,</li> <li>- w strukturze strefy w Częstocicach nie wykazuje się w sposób</li> </ul>	cały obszar miasta				X	X	<p>Strefy polityki przestrzennej zostały wyznaczone na podstawie dogłębnych analiz struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, intensywności zabudowy, rozmieszczenia obszarów zwartej zabudowy, terenów zieleni miejskiej, układu komunikacyjnego.</p> <p>Nazwy stref od A do K mają na celu jedynie ich identyfikację i jednoznaczne powiązanie części tekstowej i graficznej projektu Studium. W żaden sposób nazwy te nie sugerują hierarchii ważności poszczególnych stref polityki przestrzennej.</p> <p>Nazwy stref nawiązują do podziału Ostrowca Świętokrzyskiego na osiedla, tak aby możliwa była łatwa lokalizacja poszczególnych stref na rysunku projektu Studium. Przyjęte nazwy stref nie muszą nawiązywać do historycznych jednostek osadniczych.</p> <p>Wymienione w treści uwagi elementy środowiska kulturowego miasta zostały wymienione i scharakteryzowane w I i II części projektu Studium w rozdziałach dotyczących dziedzictwa kulturowego miasta. Nie jest konieczne aby nawiązywać do tych elementów w opisie stref polityki przestrzennej miasta.</p>

			zasadniczy zespołu pałacowo-parkowego Wielopolskich. Podobnie w Cukrowni nie wyodrębnia się zespołu pałacowo-parkowego dawnych właścicieli cukrowni Częstocice, nie akcentuje się również układu urbanistycznego osady fabrycznej Cukrownia.							
11.5	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> Zespół pałacowo - parkowy Wielopolskich został w Studium oznaczony symbolem U <sub>j</sub> i dopuszczono, iż można go dzielić na działki budowlane dla celów usługowych. Czy ten zapis byłby początkiem likwidacji zespołu pałacowo-parkowego Wielopolskich? Podobna sytuacja jest z terenem zespołu pałacowo-parkowego dawnych właścicieli cukrowni Częstocice. W Studium został oznaczony symbolem MWU <sub>j</sub> .	cały obszar miasta				X	X	<p>Tekst projektu Studium zawiera zapis mówiący o tym, że w odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych.</p> <p>W tekście projektu Studium znajdują się również zapisy dotyczące kierunków ochrony zabytkowych parków.</p> <p>Należy podkreślić, że projekt Studium został pozytywnie zaopiniowany przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego przedmiotowych terenów.</p>
11.6	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> W strefie polityki przestrzennej F nie wskazuje się kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych symbolami: W <sub>F</sub> , ZP <sub>F</sub> , KS <sub>F</sub> , TO <sub>F</sub> .	cały obszar miasta				X	X	<p>Uwaga jest bezzasadna ponieważ kierunki zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych terenów zostały określone w II części projektu Studium, w rozdziale 12.</p>
11.7	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> Wzgórze Kirkut powinno otrzymać inną symbolikę, gdyż nie jest klasyczną	cały obszar miasta				X	X	<p>Wzgórze Kirkut w całości zostało przeznaczone pod zielenią parkową. W części, na której znajduje się zabytkowy cmentarz obowiązują zapisy projektu Studium dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, stąd też na terenie tym obowiązują specjalne wymagania dotyczące zagospodarowania terenu, w odróżnieniu od innych terenów zieleni parkowej na terenie miasta.</p>

			zielenią parkową.							
11.8	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> W funkcjach pomija się dominantę kulturową i architektoniczną miasta - kolegiatę św. Michała Archanioła, Kościół Polskokatolicki im. Maryi Panny. Brak wskazań przeznaczenia terenów z obiektami kultury.	cały obszar miasta				X	X	Uwaga jest bezzasadna ponieważ dla wszystkich terenów w mieście, włącznie z terenami obiektów kultury, określono kierunki zagospodarowania przestrzennego. Dominanty kulturowe i architektoniczne zostały uwzględnione w projekcie Studium m.in. w zakresie ustalenia maksymalnej wysokości i gabarytów budynków czy ustaleń w odniesieniu do obiektów zabytkowych.
11.9	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> Należy uzupełnić zapis na str. 4 dotyczący korytarzy ekologicznych na terenie miasta.	cały obszar miasta				X	X	Proponowany zapis nie zmienia ogólnego sensu całego wyrażenia zamieszczonego na str. 4.
11.10	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> Na str. 5 w odniesieniu do głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta uzupełnienie zapisu dotyczącego punktu „dalszy rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej oraz wypoczynkowej”.	cały obszar miasta				X	X	W tej części projektu Studium (strona 5) przedstawiono jedynie ogólne postulowane kierunki w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Zostały one uszczegółowione w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, w związku z czym przedmiotowy zapis na str. 5 zachowuje się bez zmian.
11.11	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> Propozycja zmiany zapisu dotyczącego stref wyłączonych spod zabudowy, z wyszczególnieniem terenów łąk w ciągu doliny rzeki Kamiennej.	cały obszar miasta				X	X	W obecnym brzmieniu przytoczonego w treści uwagi zapisu, strefy wyłączone spod zabudowy już obejmują skupiska zieleni, nieużytki, łąki i pastwiska (również te w dolinie rzeki Kamiennej).
11.12	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> Propozycja zmiany zapisu na str. 45 dotyczącego głównych celów w zakresie ochrony środowiska w punkcie	cały obszar miasta				X	X	Kwestie podnoszone w tej uwadze dotyczące cyt. "ochrony sylwety miasta, a szczególnie wzgórze staromiejskiego z ekspozycją od strony południowej" zostały w projekcie Studium wielokrotnie poruszone przy okazji m.in. analizy krajobrazu kulturowego miasta.

			dotyczącym ochrony wartości przyrodniczych, bioróżnorodności i krajobrazu.							
11.13	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> Propozycja zmiany zapisu na str. 45 dotyczącego głównych celów w zakresie ochrony środowiska w punkcie dotyczącym ochrony ciągłości powiązań przyrodniczych w obrębie korytarzy ekologicznych.	cały obszar miasta				X	X	W części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego, projekt Studium w odniesieniu do wymienionych w treści uwagi obszarów utrzymał ich przeznaczenie jako terenów otwartych.
11.14	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> Uzupełnienie zapisu na str. 48 dotyczącego ochrony krajobrazu kulturowego o historyczne układy urbanistyczne.	cały obszar miasta				X	X	Uwaga jest bezpodstawną. Projekt Studium zawiera zapisy dotyczące ochrony historycznych układów urbanistycznych oraz określenie kierunków w tym zakresie.
11.15	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> Uzupełnienie zapisu dotyczącego osi kulturowych na terenie miasta (str. 49) o oś kulturową Denkówek - dawnego miasta Denków.	cały obszar miasta				X	X	Na terenie dawnego miasta Denków zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków obowiązuje już ochrona konserwatorska dla „historycznego układu urbanistycznego Denków (centrum)”. Wobec powyższego obowiązują zapisy projektu Studium dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, stąd też na terenie tym obowiązują specjalne wymogi dotyczące zagospodarowania terenu. Należy podkreślić, że projekt Studium został pozytywnie zaopiniowany przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego na terenie miasta.
11.16	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i> Uzupełnienie zapisu na str. 50 dotyczącego ochrony atrakcyjnych przestrzeni widokowych na terenie miasta.	cały obszar miasta				X	X	Uwaga jest bezpodstawną. Projekt Studium zawiera zapisy odnoszące się do ochrony ekspozycji, która powinna zostać doprecyzowana dopiero w skali miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego uwarunkowania lokalne.
11.17	06.11.2019 r.	[...]**	<i>(Uwaga do części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)</i>	cały obszar miasta				X	X	Uwaga jest subiektywną opinią nie popartą żadnymi rzeczowymi przykładami przez jej autora.

			Zarówno w tekście uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się szereg nieścisłości informacyjno-historycznych, także geograficznych.							
12.	08.11.2019 r.	[...]***	Składający uwagę wnieśli o wpisanie ROD im. Stefana Żeromskiego, w części prowadzonej przez koło „Róża”, jako „zieleni działkowa ZD”, w celu dalszego zaspokajania socjalnych, wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, jak również zabezpieczenia istnienia tego Ogrodu oraz praw działkowców do działek, indywidualnego majątku oraz do infrastruktury ogrodowej.	Działka nr ew. 2 (obręb 41, arkusz 6) położona przy ulicach: Świętokrzyska i Drukarska	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowej działki funkcję oznaczoną symbolem „MN<sub>1</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej),</li> <li>▪ dopuszcza się realizację zabudowy usługowej - wolnostojącej, dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy usługowej w tej strefie (U<sub>1</sub>) lub jako lokali usługowych wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej,</li> <li>▪ funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zielen naturalna i parkowa, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,</li> <li>▪ poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,</li> <li>▪ maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 9 m, garażowej i gospodarczej - 6 m,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej - 35%,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>		X		X	<p>Obszar, na którym położona jest przedmiotowa działka, podlega ustaleniom „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Świętokrzyska, Drukarska, Szewieńska, Stefana Żeromskiego”.</p> <p>Zgodnie z ww. planem teren ten oznaczony jest symbolem IZD,MN (teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, dla którego jako użytkowanie tymczasowe ustanowiono zgodnie z dotychczasowym sposobem użytkowania rodzinne ogrody działkowe).</p> <p>Tymczasowość użytkowania ROD nie posiada limitu czasowego a jedynie ograniczenie trwania dotychczasowego użytkowania poprzez określenie docelowej funkcji zabudowy jednorodzinnej, która wskazuje na pożądany kierunek przekształcenia funkcji w okresie perspektywicznym.</p> <p>Ustalenia przedmiotowego projektu Studium stanowią zatem kontynuację polityki przestrzennej miasta, ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p>



					<p>jednorodzinnej: wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>, bliźniaczej i szeregowej – 400 m<sup>2</sup>,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 50% powierzchni działki.</li> </ul>						
13.	19.11.2019 r.	[...]*	<p>Składający uwagę wnieśli o zmianę funkcji części ich działki położonej przy ul. Bałtowskiej z terenu leśnego (LSc) na cele budowlane (mieszkaniowe) zarówno w projekcie Studium jak i w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: „Zmiana Nr 5 części planu ogólnego zagospodarowania...”</p>	<p>Działka nr ew. 8/2 (obręb 22, arkusz 1) położona przy ul. Bałtowskiej</p>	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowej działki następujące funkcje oznaczone symbolami:</p> <p>1) „MN<sub>c</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej),</li> <li>▪ dopuszcza się realizację zabudowy usługowej - wolnostojącej, dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy usługowej w tej strefie (U<sub>c</sub>) lub jako lokali usługowych wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej,</li> <li>▪ funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń naturalna i parkowa, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,</li> <li>▪ poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,</li> <li>▪ maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 11 m, garażowej i gospodarczej - 6 m,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej - 35%,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>, bliźniaczej - 400 m<sup>2</sup>,</li> </ul>						<p>Projekt Studium podtrzymuje dotychczasowe przeznaczenie przedmiotowej działki.</p> <p>W projekcie Studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznaczono część działki od strony ul. Bałtowskiej w pasie o szerokości ok. 90 m.</p> <p>Zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, stanowiącą obligatoryjne opracowanie sporządzone na potrzeby opracowania projektu Studium, na terenie miasta wykazano ograniczone zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego w chwili obecnej nie ma już możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.</p>

					<p>szeregowej - 350 m<sup>2</sup>,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 50% powierzchni działki.</li> <li>2) „LSc”:</li> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: tereny lasów,</li> <li>▪ zakłada się zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu,</li> <li>▪ dopuszcza się: zalesianie użytków rolnych, przy czym w przypadku trwałych użytków zielonych zalesienia należy ograniczyć do wyrównania granicy polno-leśnej,</li> <li>▪ przy realizacji zalesień należy uwzględniać warunki siedliskowe,</li> <li>▪ ewentualne trasy turystyczne, piesze i rowerowe należy prowadzić na obrzeżach lasów lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych.</li> </ul>				
14.	25.11.2019 r.	[...]*	<p>Składający uwagę wniósł o zmianę funkcji swojej działki położonej przy ul. Nowe Piaski z terenu leśnego (LS<sub>A</sub>) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-handlowej, argumentując, iż ww. działka sąsiaduje bezpośrednio z terenami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i gospodarczo-garażowymi.</p>	<p>Działka nr ew. 1/2 (obręb 6, arkusz 4) położona przy ul. Nowe Piaski</p>	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowej działki funkcję oznaczoną symbolem „LS<sub>A</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: tereny lasów,</li> <li>▪ zakłada się zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu,</li> <li>▪ dopuszcza się: zalesianie użytków rolnych, przy czym w przypadku trwałych użytków zielonych zalesienia należy ograniczyć do wyrównania granicy polno-leśnej,</li> <li>▪ przy realizacji zalesień należy uwzględniać warunki siedliskowe,</li> <li>▪ ewentualne trasy turystyczne, piesze i rowerowe należy prowadzić na obrzeżach lasów lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych.</li> </ul>		X	X	<p>Ustalenia projektu Studium dla przedmiotowego terenu podtrzymują dotychczasową funkcję określoną w obowiązującym dotychczas (od 1999 roku) Studium, tj. „tereny otwarte - obszary lasów i zieleni wysokiej niezorganizowanej” w jednostce B5. Ponadto przedmiotowa działka zgodne z ewidencją gruntów i budynków stanowi użytek gruntu oznaczony symbolem „Ls – las”.</p> <p>Zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, stanowiącą obligatoryjne opracowanie sporządzane na potrzeby opracowania projektu Studium, na terenie miasta wykazano ograniczone zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego w chwili obecnej nie ma już możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.</p>
15.	26.11.2019 r.	[...]*	<p>Składający uwagę wniósł o zmianę dla terenu oznaczonego symbolem MNE<sub>A</sub> – „tereny zabudowy mieszkaniowej</p>	<p>Działka nr ew. 57 (obręb 2, arkusz 3) położona w rejonie</p>	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowej działki funkcję oznaczoną symbolem „MNE<sub>A</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa</li> </ul>		X	X	<p>Celem sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczki, Ilżecka, Grabowiecka” było zachowanie historycznej parcelacji z 1932 roku. Ówczesny plan stworzony został</p>

		<p>jednorodzinnej ekstensywnej” wskaźnika określającego minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej z 2000m<sup>2</sup> (w odniesieniu do historycznego założenia miasta – ogrodu Las Rzeczeki) na 1000m<sup>2</sup> - 1500m<sup>2</sup></p>	<p>ul. Las Rzeczeki</p>	<p>jednorodzinna (w zabudowie wolnostojącej),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dopuszcza się realizację zabudowy usługowej - wolnostojącej, dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy usługowej w tej strefie (U<sub>A</sub>) lub jako lokali usługowych wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej,</li> <li>▪ dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,</li> <li>▪ funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń naturalna i parkowa, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,</li> <li>▪ poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,</li> <li>▪ maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 10 m, garażowej i gospodarczej - 6 m,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej - 40% (na terenach położonych w obrębie historycznego założenia miasta-ogrodu Las Rzeczeki - 60%),</li> <li>▪ minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej - 1000 m<sup>2</sup> (na terenach położonych w obrębie historycznego założenia miasta-ogrodu Las Rzeczeki - 2000 m<sup>2</sup>),</li> <li>▪ maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 50% powierzchni działki (na terenach położonych w obrębie historycznego</li> </ul>				<p>z uwzględnieniem idei tzw. „miasta-ogrodu”.</p> <p>Przyjęta w projekcie Studium minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych odpowiada powierzchni ustalonej w obowiązującym dla tego terenu planie miejscowym.</p> <p>Celem ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie historycznego założenia miasta – ogrodu Las Rzeczeki na poziomie 2000m<sup>2</sup> jest potrzeba zachowania na tym terenie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej, z preferencją dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i rezydencjonalnej, w celu zachowania charakteru ww. założenia miasta – ogrodu (ochrona historycznej parcelacji).</p>
--	--	--	-------------------------	---	--	--	--	--

					założenia miasta-ogrodu Las Rzeczki - 40%).					
16.	27.11.2019 r.	[...]**	Składający uwagę wnieśli o zmianę funkcji w odniesieniu do działek nr ew.: 1/51, 1/54, 1/55 i 1/56 (obręb 38, arkusz 1) z obecnego KK – tereny kolejowe na tereny produkcyjno-usługowe (PU).	Działki nr ew. 1/51, 1/54, 1/55 i 1/56 (obręb 38, arkusz 1) położone przy ul. Kolejowej	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do terenów „KK”:</p> <p>podstawowe przeznaczenie gruntów pod trasy linii kolejowych, tereny dworców kolejowych oraz tereny związane z kolejowym przeładunkiem towarów. Dopuszcza się lokalizację: urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych i zabezpieczenia ruchu pociągów, urządzeń komunikacyjnych (takich jak bocznice kolejowe, torowiska, obiekty inżynierskie), jak również obiektów usługowych, magazynów i składów towarzyszących transportowi kolejowemu. Ponadto dopuszcza się możliwość modernizacji lub przebudowy istniejącej infrastruktury kolejowej, w tym w związku z planowaną przebudową linii kolejowej nr 25 Łódź Kaliska - Dębica w celu uzyskania na niej docelowo prędkości 120-200km/h na odcinku Sandomierz – Skarżysko-Kamienna.</p> <p>Ponadto na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego dopuszcza się możliwość realizacji nowych bocznic kolejowych i stacji kolejowych, obsługujących zarówno ruch towarowy, jak i pasażerski.</p> <p>Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynków na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>Odległości, o których mowa wyżej, dla</p>	X	X	Projektowana modernizacja linii kolejowej nr 25 (w celu m.in. uzyskania większych prędkości) w dużej mierze ogranicza inwestowanie na terenach przylegających bezpośrednio do obszaru kolejowego. Ponadto z uwagi na cechy geometryczne przedmiotowych działek, ich małą powierzchnię oraz konieczność zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy terenu kolejowego, nie byłoby możliwe zagospodarowanie przedmiotowych działek zgodnie z wolą podmiotu składającego uwagę		

					budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów sportowo-rekreacyjnych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.					
17.	02.12.2019 r.	[...]*	Składający uwagę wnieśli o zmianę funkcji działki przy ul. Bałtowskiej z „LS <sub>D</sub> ” na tereny przemysłowe.	Działka nr ew. 40/5 (obręb 24, arkusz 1) położona przy ul. Bałtowskiej	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowej działki funkcję oznaczoną symbolem „LS<sub>D</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: tereny lasów,</li> <li>▪ zakłada się zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu,</li> <li>▪ dopuszcza się: zalesianie użytków rolnych, przy czym w przypadku trwałych użytków zielonych zalesienia należy ograniczyć do wyrównania granicy polno-leśnej,</li> <li>▪ przy realizacji zalesień należy uwzględniać warunki siedliskowe,</li> <li>▪ ewentualne trasy turystyczne, pieszkie i rowerowe należy prowadzić na obrzeżach lasów lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych.</li> </ul>		X		X	<p>Projekt Studium zachowuje dotychczasowe przeznaczenie przedmiotowej działki określone w dotychczas obowiązującym Studium, w którym teren ten również stanowił teren leśny w bezpośrednim sąsiedztwie terenów produkcyjno-przemysłowych.</p> <p>Zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, stanowiącą obligatoryjne opracowanie sporządzone na potrzeby opracowania projektu Studium, na terenie miasta wykazano ograniczone zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod funkcję produkcyjną i usługową (m.in. w powiązaniu z sytuacją demograficzną, a także analizą uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego). W pierwszej kolejności na te cele zostały przeznaczone tereny, dla których istnieje realna szansa zagospodarowania na cele produkcyjno-usługowe oraz tereny, których właściciele we wcześniejszym etapie procedury planistycznej wyrażali zainteresowanie zmianą przeznaczenia nieruchomości, a ich postulaty współgrały z polityką miasta w rozwoju terenów.</p> <p>Rozległy teren produkcyjno-usługowy w sąsiedztwie przedmiotowej działki został przeniesiony z dotychczas obowiązującego Studium. Natomiast omawiana działka, stanowiąca kompleks leśny, również została przeniesiona z dotychczas obowiązującego Studium bez zmiany jej funkcji.</p> <p>Jednym z nadrzędnych celów przedmiotowego projektu Studium, jak również obowiązujących dokumentów planistycznych na poziomie ponadlokalnym, jest ochrona zwartych kompleksów leśnych przed nadmierną fragmentacją oraz przed ich likwidacją.</p>
18.	03.12.2019 r.	[...]**	Składający uwagę wnieśli o zmianę funkcji z LS <sub>E</sub> i Ł <sub>E</sub> na tereny zabudowy usługowej	Działka nr ew. 6/1 (obręb 12, arkusz 1) ul. Henryka Sienkiewicza	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowej działki funkcje oznaczone następującymi symbolami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) „LS<sub>E</sub>”:</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa:</li> </ul>		X		X	<p>Przedmiotowa działka ewidencyjna zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowi w większości użytek leśny, położony w części południowej w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, stanowiącą</p>

				<p>tereny lasów,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zakłada się zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu,</li> <li>▪ dopuszcza się: zalesianie użytków rolnych, przy czym w przypadku trwałych użytków zielonych zalesienia należy ograniczyć do wyrównania granicy polno-leśnej,</li> <li>▪ przy realizacji zalesień należy uwzględnić warunki siedliskowe,</li> <li>▪ ewentualne trasy turystyczne, pieszce i rowerowe należy prowadzić na obrzeżach lasów lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych.</li> </ul> <p>2) „L<sub>E</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: szeroko rozumiana produkcja rolnicza,</li> <li>▪ dopuszcza się: zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,</li> <li>▪ na przedmiotowych terenach dopuszcza się również lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych (w tym stawów hodowlanych), urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa,</li> <li>▪ dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, turystyki konnej, urządzenie punktów widokowych,</li> <li>▪ zakłada się zachowanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew istniejących w przestrzeni rolnej i na terenach łąk, pastwisk i nieużytków.</li> </ul>					<p>obligatoryjne opracowanie sporządzane na potrzeby opracowania projektu Studium, na terenie miasta wykazano ograniczone zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę usługową. W pierwszej kolejności na te cele zostały przeznaczone tereny, dla których istnieje realna szansa zagospodarowania na cele usługowe oraz tereny, których właściciele we wcześniejszym etapie procedury planistycznej wyrażali zainteresowanie zmianą przeznaczenia nieruchomości.</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

19.	03.12.2019 r.	[...]*	Składająca uwagi wniosła o zmianę funkcji z MNE <sub>E</sub> , LS <sub>E</sub> i Ł <sub>E</sub> na tereny zabudowy usługowej	Działki nr ew.: 5/1, 5/2, 5/3 i 5/4 (obręb 12, arkusz 1) ul. Henryka Sienkiewicza	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowej działki funkcje oznaczone następującymi symbolami:</p> <p>1) „MNE<sub>E</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w zabudowie wolnostojącej),</li> <li>▪ dopuszcza się realizację zabudowy usługowej - wolnostojącej, dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy usługowej w tej strefie (U<sub>E</sub>) lub jako lokali usługowych wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej,</li> <li>▪ funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń naturalna i parkowa, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,</li> <li>▪ poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,</li> <li>▪ maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 10m, garażowej i gospodarczej - 6 m,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej - 40%,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej - 650 m<sup>2</sup>,</li> <li>▪ maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 50% powierzchni działki.</li> </ul> <p>2) „LS<sub>E</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: tereny lasów,</li> <li>▪ zakłada się zagospodarowanie</li> </ul>	X	X	<p>W projekcie Studium zostało utrzymane przeznaczenie przedmiotowych działek ewidencyjnych, wynikające z dotychczas obowiązującego Studium.</p> <p>Centralną i południową część przedmiotowego terenu przeznaczono pod tereny lasów oraz tereny łąk, pastwisk i nieużytków, co jest zgodne z ewidencją gruntów i budynków. Ponadto południowa część obszaru położona jest w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>W tej części miasta zabudowa ma charakter luźny, z dużym udziałem terenów zieleni. Dlatego też część przedmiotowego terenu od strony ul. Henryka Sienkiewicza w projekcie Studium przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ekstensywną. Z punktu widzenia zasad utrzymania wymogów ładu przestrzennego na terenie miasta, nie ma możliwości wyznaczenia w tym miejscu tak rozległego obszaru przeznaczonego pod zabudowę usługową.</p>
-----	---------------	--------	--	---	---	---	---	--

					<p>terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dopuszcza się: zalesianie użytków rolnych, przy czym w przypadku trwałych użytków zielonych zalesienia należy ograniczyć do wyrównania granicy polno-leśnej,</li> <li>▪ przy realizacji zalesień należy uwzględniać warunki siedliskowe,</li> <li>▪ ewentualne trasy turystyczne, piesze i rowerowe należy prowadzić na obrzeżach lasów lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych.</li> </ul> <p>3) „L<sub>E</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: szeroko rozumiana produkcja rolnicza,</li> <li>▪ dopuszcza się: zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,</li> <li>▪ na przedmiotowych terenach dopuszcza się również lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych (w tym stawów hodowlanych), urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa,</li> <li>▪ dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, turystyki konnej, urządzenie punktów widokowych,</li> <li>▪ zakłada się zachowanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew istniejących w przestrzeni rolnej i na terenach łąk, pastwisk i nieużytków.</li> </ul>					
20.	03.12.2019 r.	[...]*	Składająca uwagę wniosła o zmianę funkcji terenu oznaczonego symbolami: „PUD” (wskazany na	Teren w rejonie ulic: Dębowej i Bałtowskiej, w tym działki	Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowej działki funkcje oznaczone następującymi symbolami:		X		X	W odniesieniu do obszaru przedstawionego na załączniku nr 1 uwaga została nieuwzględniona - przedmiotowy teren zabudowy produkcyjno-usługowej jest funkcjonalnie powiązany z rozległymi terenami o tej samej funkcji,



			załączniku nr 1 do uwagi) i „TOP” (wskazany na załączniku nr 2 do uwagi) na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	nr ew.: 24/2 i 24/3 (obręb 23, arkusz 1)	<p>1) „<b>PUb</b>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: zabudowa produkcyjna, magazynowa, hurtownie, bazy, składy, zaplecza techniczne, zabudowa usługowa,</li> <li>▪ zakazuje się realizacji wszelkich zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,</li> <li>▪ dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą obiektów usługowych i produkcyjnych, dla której przyjmuje się dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tej strefie (MN<sub>b</sub>),</li> <li>▪ funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zielen parkowa i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,</li> <li>▪ poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,</li> <li>▪ maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej i usługowej - 15 m, garażowej, gospodarczej, składów i magazynów - 8 m,</li> <li>▪ dla budynków produkcyjnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy, o ile będzie to wynikało z potrzeb zastosowanej technologii produkcji,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 10%,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej - 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy produkcyjnej - 1500 m<sup>2</sup>, dla pozostałych funkcji według potrzeb,</li> </ul>				<p>zlokalizowanymi na północ od Huty Celsa. Ponadto przeznaczenie to jest zgodne dotychczas obowiązującym Studium.</p> <p>Zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, stanowiącą obligatoryjne opracowanie sporządzone na potrzeby opracowania projektu Studium, na terenie miasta wykazano ograniczone zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego w chwili obecnej nie ma już możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.</p> <p>W odniesieniu do obszaru przedstawionego na załączniku nr 2 uwaga została nieuwzględniona - przedmiotowy teren otwarty stanowi strefę buforową pomiędzy terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Bałtowskiej a terenami zabudowy produkcyjno-usługowej. Ponadto w znacznej części pokrywa się on z zasięgiem pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, w obrębie którego w projekcie Studium zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych lub budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p>
--	--	--	--	--	---	--	--	--	---

				<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 70% powierzchni działki,</li> <li>▪ zaleca się stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie oddziaływań obiektów produkcyjnych i składów na tereny mieszkaniowe i usługowe, a zwłaszcza usług publicznych.</li> <li>2) „TO<sub>b</sub>”:</li> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: szeroko rozumiana produkcja rolnicza,</li> <li>▪ dopuszcza się: zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,</li> <li>▪ na przedmiotowych terenach dopuszcza się również lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojść, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych (w tym stawów hodowlanych), urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa,</li> <li>▪ dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, turystyki konnej, urządzenie punktów widokowych,</li> <li>▪ zakłada się zachowanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew istniejących w przestrzeni rolnej i na terenach łąk, pastwisk i nieużytków.</li> </ul>					
21.	06.12. 2019 r.	[...]*	Składający uwagę wnieśli o zmianę funkcji terenu oznaczonego symbolami: „WF” i „ZP <sub>F</sub> ” na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącą zielenią, w tym zielenią wysoką	Działka nr ew. 60 (obręb 36, arkusz 4) przy ul. Młyńskiej	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowej działki funkcje oznaczone następującymi symbolami:</p> <p>1) „WF” – tereny wód powierzchniowych, które powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami ochrony środowiska określonymi w niniejszym Studium</p>	X	X	<p>W projekcie Studium zostało utrzymane przeznaczenie przedmiotowych działek ewidencyjnych, wynikające z dotychczas obowiązującego Studium.</p> <p>Wyznaczony w projekcie Studium teren zieleni parkowej oraz teren wód powierzchniowych są funkcjonalnie powiązane z istniejącymi terenami zieleni miejskiej w obrębie parku im. Marszałka J. Piłsudskiego.</p> <p>Zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, stanowiącą</p>	

					<p>i przepisach odrębnych. Dopuszcza się wykorzystanie zbiorników wodnych w turystyce i rekreacji.</p> <p>2) „ZP<sub>F</sub>” – tereny zieleni parkowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni parkowej powinny mieć formę parków lub zieleńców,</li> <li>▪ ustala się ochronę układu przestrzennego zabytkowych parków: parku w zespole pałacowo-parkowym przy ul. Świętokrzyskiej, parku w zespole pałacyku myśliwskiego Wielopolskich, Parku Fabrycznego, zabytkowego cmentarza żydowskiego położonego w obrębie terenu zieleni parkowej na Wzgórzu Parkowym przy ul. Adama Mickiewicza, parku położonego w obrębie ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków zespołu dawnej Cukrowni Częstocice, z zachowaniem historycznego układu wnętrz parkowych, historycznego tworzywa roślinnego oraz powiązań z otoczeniem,</li> <li>▪ ustala się ochronę układu przestrzennego terenów zieleni parkowej położonych w obrębie układów urbanistycznych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: Denków i Śródmieście, z zachowaniem powiązań z otoczeniem, układu wnętrz parkowych i elementów wodnych,</li> <li>▪ dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu kultury, usług sportu i rekreacji i gastronomii, tymczasowych obiektów na potrzeby organizacji imprez kulturalnych, małej architektury – indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu,</li> <li>▪ minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%.</li> </ul>					<p>obligatoryjne opracowanie sporządzane na potrzeby opracowania projektu Studium, na terenie miasta wykazano ograniczone zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego w chwili obecnej nie ma już możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Ochrona małych i średnich zbiorników wodnych ma istotne znaczenie dla przeciwdziałania zjawiskom suszy, jak również skutkom nawalnych deszczów, szczególnie dokuczliwych dla terenów miast. Wobec powyższego pożądane jest zachowywanie istniejących zbiorników wodnych jako zbiorników małej retencji.</p>
22.	09.12.2019 r. (data nadania: 06.12.	[...]**	Składający uwagę wniosli o wyznaczenie strefy buforowej - terenów z wyłączeniem (zakazem) zabudowy mieszkaniowej	Działki nr ew.: 66 (obręb 26, arkusz 3) 108 i 109 (obręb 27, arkusz 4) –	Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowych działek funkcje oznaczone następującymi symbolami: <b>R<sub>D</sub></b> – tereny rolne oraz <b>TO<sub>D</sub></b> – tereny otwarte z przewagą zieleni		<b>X</b>		<b>X</b>	Na obszarze proponowanym do włączenia do strefy buforowej znajdują się tereny rolne oraz tereny otwarte z przewagą zieleni wysokiej. Na terenach tych w projekcie Studium zakazano już realizacji nowych siedlisk zabudowy, dopuszczono jedynie zachowanie

	2019 r.)		z propozycją jej zalesienia.	w użytkowaniu wieczystym składającego uwagę; 36, 38/2, 38/3, 39/1, 39/3, 30, 6/2, 7/2, 8/2, 9/2, 10/2, 11/2, 12/2, 13/2, 14/2, 15/2, 17/2, 18/2, 19/2, 20/2, 21/2, 25/2, 31/2, 32/2, 33, 34/2, 35/2, 44, 36/2, 37/2, 40/2, 41, 42, 43, 27/2, 48/2, 50, 51/2, 52/2, 53/2, 54/2, 55/2, 56/2, 57/2, 58/2, 59/2, 60/2 (obwód 26, arkusz 3), 1/4, 6, 9, 11, 13, 14/1, 16, 18, 20, 22/2, 22/4, 25/6, 27/4, 28/4, 30/4, 32/4, 34/4, 35/6, 85 (obwód 27, arkusz 4) – własność prywatna (inne osoby niż składający uwagę w rejonie ulicy Kąty Denkowskiej)	wysokiej: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: szeroko rozumiana produkcja rolnicza,</li> <li>▪ dopuszcza się: zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,</li> <li>▪ na przedmiotowych terenach dopuszcza się również lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych (w tym stawów hodowlanych), urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa,</li> <li>▪ dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, turystyki konnej, zarządzanie punktów widokowych,</li> <li>▪ zakłada się zachowanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew istniejących w przestrzeni rolnej i na terenach łąk, pastwisk i nieużytków.</li> </ul>					i przebudowę zabudowań istniejących. Teren ten zatem stanowi już strefę buforową między terenami przemysłowymi a terenami mieszkaniowymi zlokalizowanymi wzdłuż ul. Kąty Denkowskie.
23.	31.10. 2019 r.	[...]**	Składający uwagę wniesli o zmianę funkcji terenu oznaczonego symbolem „U <sub>A</sub> ” na teren przeznaczony pod usługi z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Alternatywnie składający uwagę wniesli	Działka nr ew. 10/3 (obwód 10, arkusz 2) przy ul. Grabowieckiej	Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowej działki następujące funkcje oznaczone symbolami: 1) „ZC <sub>A</sub> ” – teren cmentarza: - wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym		X		X	W zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, stanowiącą obligatoryjne opracowanie sporządzane na potrzeby opracowania projektu Studium, na terenie miasta wykazano ograniczone zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

		o przeznaczenie przedmiotowego terenu pod teren cmentarza wraz z budynkami i obiektami związanymi z jego funkcjonowaniem.		<p>zakresie,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- funkcje uzupełniające: parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, usługi związane z funkcją podstawową, sanitariaty - indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu,</li> <li>- należy dążyć do zachowania historycznego rozplanowania i granic zabytkowych cmentarzy,</li> <li>- dopuszcza się, aby nieczynne cmentarze historyczne zostały urządzone jako tereny zieleni parkowej z zachowaniem obiektów zabytkowych.</li> </ul> <p>2) „ZP<sub>A</sub>” – teren zieleni parkowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni parkowej powinny mieć formę parków lub zieleńców,</li> <li>- ustala się ochronę układu przestrzennego zabytkowych parków: parku w zespole pałacowo-parkowym przy ul. Świętokrzyskiej, parku w zespole pałacyku myśliwskiego Wielopolskich, Parku Fabrycznego, zabytkowego cmentarza żydowskiego położonego w obrębie terenu zieleni parkowej na Wzgórzu Parkowym przy ul. Adama Mickiewicza, parku położonego w obrębie ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków zespołu dawnej Cukrowni Częstocice, z zachowaniem historycznego układu wnętrz parkowych, historycznego tworzywa roślinnego oraz powiązań z otoczeniem,</li> <li>- ustala się ochronę układu przestrzennego terenów zieleni parkowej położonych w obrębie układów urbanistycznych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków: Denków i Śródmieście, z zachowaniem powiązań z otoczeniem, układu wnętrz parkowych i elementów wodnych,</li> <li>- dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu kultury, usług sportu i rekreacji i gastronomii,</li> </ul>				<p>Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego w chwili obecnej nie ma już możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>W zakresie przeznaczenia terenu pod teren cmentarza uwaga również nieuwzględniona – wyłożony projekt Studium już zakłada powiększenie terenu cmentarza na części działki ewidencyjnej nr 10/3.</p>
--	--	---	--	---	--	--	--	--

				<p>tyczasowych obiektów na potrzeby organizacji imprez kulturalnych, małej architektury – indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%.</li> </ul> <p>3) „U<sub>A</sub>”- teren zabudowy usługowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczenie – zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,</li> <li>- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń naturalna i parkowa, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta,</li> <li>- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie,</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 15 m (na terenach położonych w obrębie historycznego założenia miasta-ogrodu Las Rzeczeki 10 m), garażowej i gospodarczej - 6 m,</li> <li>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej - 20% (dla zabudowy usług publicznych 25%, na terenach położonych w obrębie historycznego założenia miasta-ogrodu Las Rzeczeki 50%),</li> <li>- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej usługowej – 800 m<sup>2</sup>, (na terenach położonych w obrębie historycznego założenia miasta - ogrodu Las Rzeczeki 2000 m<sup>2</sup>),</li> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 60% powierzchni działki na terenach</li> </ul>				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

					położonych w obrębie historycznego założenia miasta-ogrodu Las Rzeczki 40%).					
24.	04.11.2019 r.	[...]*	Składający uwagę wnieśli o zmianę funkcji terenu oznaczonego symbolami: „TO <sub>B</sub> ” i „LS <sub>B</sub> ” na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową - żłobek i przedszkole.	Działki ewidencyjne nr: 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7, 24/8, 24/9, 24/10, 24/11, 24/12, 24/13, 24/14, 24/15, 24/16, 24/17, 24/18, 24/19, 24/20, 24/21 (obręb 8, arkusz 1) przy ul. Porzeczkowej	<p>Projekt Studium przewiduje w odniesieniu do przedmiotowej działki funkcje oznaczone następującymi symbolami:</p> <p>1) „LS<sub>B</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: tereny lasów,</li> <li>▪ zakłada się zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu,</li> <li>▪ dopuszcza się: zalesianie użytków rolnych, przy czym w przypadku trwałych użytków zielonych zalesienia należy ograniczyć do wyrównania granicy polno-leśnej,</li> <li>▪ przy realizacji zalesień należy uwzględnić warunki siedliskowe,</li> <li>▪ ewentualne trasy turystyczne, piesze i rowerowe należy prowadzić na obrzeżach lasów lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych.</li> </ul> <p>2) „TO<sub>B</sub>”:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ przeznaczenie – funkcja podstawowa: szeroko rozumiana produkcja rolnicza,</li> <li>▪ dopuszcza się: zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę,</li> <li>▪ na przedmiotowych terenach dopuszcza się również lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojeżdż i dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych (w tym stawów hodowlanych), urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa,</li> <li>▪ dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej,</li> </ul>			X	X	<p>W projekcie Studium zostało utrzymane przeznaczenie przedmiotowych działek ewidencyjnych, wynikające z dotychczas obowiązującego Studium. Jest ono zgodne z ewidencją gruntów i budynków.</p> <p>Przedmiotowy teren położony jest poza obszarem zwartej zabudowy miejskiej, pośród terenów otwartych.</p> <p>Zgodnie z opracowaną „Analizą potrzeb i możliwości rozwoju miasta Ostrowca Świętokrzyskiego”, stanowiącą obligatoryjne opracowanie sporządzane na potrzeby opracowania projektu Studium, na terenie miasta wykazano ograniczone zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego w chwili obecnej nie ma już możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. W odniesieniu do terenów zabudowy usługowej uwaga nieuwzględniona - celem polityki miasta jest przeciwdziałanie nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy poza obszary zwartej zabudowy miasta.</p>

					<p>turystyki konnej, urządzenie punktów widokowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zakłada się zachowanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew istniejących w przestrzeni rolnej i na terenach łąk, pastwisk i nieużytków.</li> </ul>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

[...]\* - osoba fizyczna

[...]\*\* - osoba prawna

[...]\*\*\* - jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej

**Przewodnicząca Rady Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego  
Irena Renduda - Dudek**