



UCHWAŁA NR / ... /
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Dębowa, Skośna**

(PROJEKT – KWIECIEŃ 2024)

Sporządził:

Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

Opracował Zespół w składzie:

mgr inż. Paweł Pizło - *kierownik zespołu*

mgr inż. Beata Zalewska

mgr Michał Pyra

UCHWAŁA NR / ... / 2024
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Dębowa, Skośna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLV/49/2021 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 14 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Dębowa, Skośna, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/97/2020 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 października 2020 r. ze zm., Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Dębowa, Skośna w granicy obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.
2. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach z nasadzeniami roślin wieloletnich umiejscowionymi na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym wraz z podłożem gruntowym umożliwiającym wielosezonową wegetację roślin;
 - 2) **dojściach i dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojścia i dojazdy do działek budowlanych, również jako ciągi pieszo-jezdne, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych w zakresie dostępu do dróg publicznych;
 - 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczającą na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy:

- a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
- b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej,
- c) części podziemnych zabudowy;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, (np.: schodów zewnętrznych, daszków, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, podestów),
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np.: szklarnie, altany);
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako przeważające, tj. stanowi 60% i więcej powierzchni działki budowlanej wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i mogą stanowić nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru ograniczoną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 15) **usługach lub obiektach uciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne lub przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane w rozumieniu przepisów odrębnych (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej);
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynku – całkowitą wysokość bryły budynku, tj. wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie budynku), a najwyżej położonym punktem stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, do której nie wlicza się urządzeń montowanych na dachu budynku, związanych z jego funkcjonowaniem,
 - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyżej położonego punktu tego obiektu;
- 17) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;

- 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących ochronę terenów objętych uciążliwościami sąsiadujących inwestycji lub dróg;
 - 19) **zieleni parawanowej** – należy przez to rozumieć zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, stanowiącą naturalną przesłonę obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 3

1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyróżniono na rysunku planu oraz w tekście uchwały symbolem, gdzie:
 - 1) litera – oznacza przeznaczenie podstawowe terenu;
 - 2) cyfra – oznacza numer porządkowy terenu.
2. Ustaleniami obowiązującymi planu są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) **P/U** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) **U/KT** – teren usług transportowych i obsługi komunikacji,
 - c) **KT** – teren obsługi komunikacji,
 - d) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - e) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - f) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
 - 6) strefa lokalizacji zieleni izolacyjnej;
 - 7) zwymiarowane odległości (mierzone w metrach).
3. Pozostałe umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 2, wynikają z przepisów odrębnych lub mają charakter informacyjny, są to:
 - 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV;
 - 2) obszar w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 Wierzbica – Ostrowiec;
 - 3) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 Wierzbica – Ostrowiec;

§ 4

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) zakazuje się wprowadzania przeznaczenia terenu i zagospodarowania terenu innych niż określone w planie;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 3) nakazuje się uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej:
 - w odległości 1,5 m od tej granicy
 - bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- 5) wysokości zabudowy dla terenów określone w ustaleniach szczegółowych planu nie dotyczą budowli celu publicznego z zakresu łączności;
- 6) w projektach budowlanych należy stosować projektowanie uniwersalne;
- 7) dopuszcza się dojeżdżanie i dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach przeznaczonych do zabudowy, minimalna szerokość dojazdu 4,5m, w odniesieniu do ślepo zakończonych odcinków dojazdów obowiązek zastosowania placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12m x 12m.

§ 5

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się wprowadzania ścieków do gruntu;
- 3) ciecze łatwopalne i trujące z uszkodzonych zbiorników, instalacji, rozszczelnionych autocystern itp. należy odprowadzać do odrębnych szczelnych zbiorników;
- 4) wody i substancje niebezpieczne z nawierzchni stanowisk postojowych dla pojazdów przewożących substancje niebezpieczne należy odprowadzać do odrębnego szczelnego systemu odwodnienia zaopatrzonego w urządzenia do przejmowania i neutralizacji wycieków materiałów niebezpiecznych;
- 5) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakazuje się prowadzenie działań stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych na obszarze planu położonym w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 Wierzbica – Ostrowiec;
- 7) obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w strefie lokalizacji zieleni izolacyjnej określonej na rysunku planu.

§ 6

Nie ustala się **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** z uwagi na brak ich występowania w granicach obszaru objętego planem.

§ 7

Nie ustala się **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** z uwagi na brak ich wyznaczenia w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w granicach obszaru objętego planem.

§ 8

1. Nie określa się **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa** z uwagi na brak ich występowania w granicach obszaru objętego planem.
2. Część obszaru planu, oznaczona informacyjnie na rysunku planu, położona jest w zasięgu "Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 Wierzbica – Ostrowiec" objętego ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - 1) nie wyznacza się granic terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) w przypadku scalania i wtórnego podziału nieruchomości obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki: 20 m,

- c) kąt położenia bocznej granicy wydzielanej działki z działką sąsiednią w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90° z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów;
- 2. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki w przypadku przeznaczenia jej pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia terenu pod parkingi, dojścia lub dojazdy oraz w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 10

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy** ustala się:

- 1) obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku realizacji obiektów budowlanych (stałych i tymczasowych) o wysokości większej bądź równej 50 m;
- 2) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV (wysokiego napięcia) o maksymalnej szerokości do 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii), w zasięgu której, do czasu skablowania lub likwidacji ww. linii, obowiązuje:
 - a) nakaz jej uwzględnienia w przypadku:
 - zagospodarowania działki
 - lokalizowania zabudowy
 - prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
 - b) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,
 - c) możliwości lokalizacji roślinności o wysokości nie większej niż 3 m,
 - d) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - e) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
 - f) zakaz wprowadzania stref zagrożonych wybuchem;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru z dopuszczeniem wyłącznie lokalizacji instalacji wytwarzających energię z wiatru, dla których maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, strefa ochronna od tych urządzeń musi zamykać się w granicach terenów oznaczonych symbolami: **P/U1, P/U2, P/U3, U/KT1 i KT1**.

§ 11

W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie istniejących powiązań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w sposób niekolidujący z ustaleniami planu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) podłączenie do sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia,
 - c) zaopatrzenie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się ich odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się ich odprowadzanie na teren działki lub do systemów zbiorczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów gazowniczych;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych,
 - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub zbiorcze instalacje zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 11) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami utrzymania porządku i czystości obowiązującymi na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski;
- 12) ustala się nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny, liczonej z miejscami w garażach:
 - a) dla zakładów produkcyjnych – 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy usług handlu – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów gastronomicznych, kin i teatrów – 12 miejsc na 100 miejsc,
 - d) dla hoteli – 3 miejsca na 10 łóżek,
 - e) dla biur i usług z zakresu administracji – 15 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów usług publicznych oraz obiektów handlowych i usługowych należy zapewnić minimum 5 miejsc i urządzeń do parkowania rowerów,
 - g) dla inwestycji innych niż wyżej niewymienione, w tym innych celu publicznego – minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 13) ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości co najmniej 1 miejsce na każde 15 miejsc;
- 14) ustala się realizację miejsc do parkowania w formie:
 - a) parkingów,
 - b) miejsc postojowych wydzielonych na powierzchni terenu,
 - c) garaży;
- 15) obsługa komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 12

Nie ustala się **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 13

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% – dla terenów oznaczonych symbolami: **P/U1, P/U2 i P/U3**;
- 2) 1% – dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14

Dla **terenów zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **P/U1, P/U2 i P/U3** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zakłady przemysłowe,

- zabudowa usługowa, w tym usług publicznych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: produkcja energii z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z zastrzeżeniem § 10 pkt 4.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: budynków administracyjno-socjalnych, budynków gospodarczych, obiektów zaplecza technicznego, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, placów manewrowych, garaży, parkingów, dróg/tras pieszych i rowerowych, zieleni izolacyjnej, zieleni parawanowej, zieleni naturalnej;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 90%;
 - 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 10%,
 - b) nie mniej niż 25% w przypadku lokalizacji zabudowy usług publicznych;
 - 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 50 m;
 - 6) wysokość urządzeń i obiektów nie będących budynkami: do 170,0 m;
 - 7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,5;
 - 8) dachy:
 - a) o dowolnej geometrii i formie, w tym dachy zielone,
 - b) pokryte dowolnym materiałem przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej: 700 m²;
 - b) dla zabudowy usługowej: 500 m²,
 - c) dla pozostałych funkcji: według potrzeb;
 4. Podstawową obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1) P/U1 - z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2;
 - 2) P/U2:
 - a) z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL1, KDZ2 i KDD1,
 - b) dopuszcza się poprzez teren oznaczony symbolem KT1;
 - 3) P/U3 - z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL1 i KDL3.
 5. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w §11.
 6. Na terenie **P/U1** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji i remontów.

§ 15

Dla **terenu usług transportowych i obsługi komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/KT1** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu transportu i obsługi komunikacji, w tym usług publicznych, obiekty infrastruktury komunikacyjnej, garaże i parkingi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: produkcja energii z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z zastrzeżeniem § 10 pkt 4.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: budynków administracyjno-socjalnych, budynków gospodarczych, obiektów zaplecza technicznego, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, placów manewrowych, dróg/tras pieszych i rowerowych, zieleni izolacyjnej, zieleni parawanowej, zieleni naturalnej;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 90%;
 - 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) nie mniej niż 10%,
- b) nie mniej niż 25% w przypadku lokalizacji zabudowy usług publicznych;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 20,0 m,
 - b) wysokość określona w lit. a nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,5;
- 7) dachy:
 - a) o dowolnej geometrii i formie, w tym dachy zielone,
 - b) pokryte dowolnym materiałem przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²;
- 4. Podstawową obsługę komunikacyjną terenu - z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL1, KDL3, KDZ2 i KDD1.
- 5. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w §11.

§ 16

Dla **terenu obsługi komunikacji** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KT1** ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej, garaże podziemne i parkingi.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne: produkcja energii z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z zastrzeżeniem § 10 pkt 4.
- 3. Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu:
 - a) nie mniej niż 10%,
 - b) nie mniej niż 25% w przypadku lokalizacji usług publicznych;
- 4. Podstawowa obsługa komunikacyjna terenu - z dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ2 i KDD1.
- 5. W zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w §11.

§ 17

Dla **terenów dróg publicznych klasy zbiorczej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ1, KDZ2** ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej.
- 2. Dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń obcych,
 - b) lokalizację dróg/tras pieszych i rowerowych,
 - c) zieleń izolacyjną i zieleń naturalną.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.
- 4. Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) **KDZ1** – nie mniej niż 12,00 m i zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **KDZ2** – nie mniej niż 26,00 m i zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18

Dla **terenów dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL1, KDL2, KDL3** ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.
- 2. Dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń obcych,
 - b) lokalizację dróg/tras pieszych i rowerowych,
 - c) zieleń izolacyjną i zieleń naturalną.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.
- 4. Szerokości w liniach rozgraniczających:

- a) **KDL1** – nie mniej niż 25,50 m i zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) **KDL2** – nie mniej niż 16,50 m i zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) **KDL3** – nie mniej niż 26,00 m i zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19

Dla **terenów dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD1**, **KDD2** ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej.
- 2. Dopuszcza się:
 - a) lokalizację urządzeń obcych,
 - b) lokalizację dróg/tras pieszych i rowerowych,
 - c) zieleń izolacyjną i zieleń naturalną.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.
- 4. Szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) **KDD1** – nie mniej niż 18,00 m i zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **KDD2** – 12,50 m ze ścięciem na styku z granicą obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr / ... /
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu.**

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr / ... /
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego postanawia, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) w obszarze objętym planem inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej są sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć wodociągowa. Ponadto wystąpią koszty związane z realizacją dróg publicznych;
 - 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizować będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji, których leży rozwój poszczególnych sieci zgodnie z ustaleniami określone terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych inwestycji, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
 - 3) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od dostępności środków finansowych.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w planie finansowane będą poprzez:
 - 1) wydatki z budżetu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr / ... /
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia r.
Załącznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr / ... / Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic:
Jana Samsonowicza, Dębowa, Skośna**

1. Podstawy opracowania projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Dębowa, Skośna, został opracowany na podstawie uchwały Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Nr XLV/49/2021 z dnia 14 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Dębowa, Skośna.

Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 71, 65 ha położony w północno - wschodniej części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, w rejonie Osiedla Koszary. Obszar ten jest w całości niezabudowany, w przeważającej części pokryty roślinnością leśną, tj. drzewami i krzewami oraz łąkami i pastwiskami. Występują tu także pojedyncze drogi gruntowe.

Projekt planu opracowano uwzględniając występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenów oraz powiązania funkcjonalno - przestrzenne z terenami sąsiednimi. Wzięto pod uwagę m.in. istniejący stan zagospodarowania terenów, stan prawny, w tym własność gruntów oraz uwarunkowania urbanistyczno-architektoniczne. Uwzględniono prognozę oddziaływania na środowisko, która nie wykazała przeciwwskazań do wprowadzenia zmian na przedmiotowym terenie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Dębowa, Skośna nie narusza przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/97/2020 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 października 2020 r. W obowiązującym Studium przedmiotowy obszar jest przeznaczony pod: tereny zabudowy produkcyjno - usługowej (PU_D), tereny zabudowy produkcyjnej (P_D), tereny obiektów usług transportowych (KT_D), tereny lasów (LS_D) oraz tereny otwarte z przewagą zieleni wysokiej (TO_D). W sporządzanej obecnie zmianie Studium przedmiotowy obszar jest przeznaczony pod: tereny zabudowy produkcyjno - usługowej (PU_D*), teren obiektów i usług transportowych (KT_D*).

Obecnie dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Procedura planistyczna sporządzania planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Dębowa, Skośna został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dnia **7 czerwca 2021 r.** zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu, zamieszczono obwieszczenia na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenia w prasie miejscowej oraz stronie Biuletyn Informacji Publicznej.

W wyniku podjęcia przedmiotowych czynności w terminie **nie wpłynął żaden wniosek** osób fizycznych i prawnych natomiast wpłynęło **13** wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Złożone wnioski zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowcu Świętokrzyskim uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W trakcie prac nad projektem planu opracowano prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Opracowany projekt planu, w dniu, został zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, a następnie został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia w procedurze postępowania przewidzianej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust.2 pkt 1) – poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, warunków zabudowy, w tym wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 2) – poprzez ustalenia dotyczące kształtowania gabarytów zabudowy i geometrii dachów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust.2 pkt 3) – poprzez:
 - a) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu,

- b) ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, a także poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi oraz zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - c) w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych: w granicach niniejszego planu występują grunty leśne wymagające uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne,
 - d) wymagania w zakresie gospodarowania wodami i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 420 Wierzbica-Ostrowiec, w którego zasięgu znajduje się część terenu objętego projektem planu;
- 4) ze względu na brak występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oraz ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, w planie nie określono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt 4);
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (art.1 ust.2 pkt 5):
- a) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska,
 - b) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6) – poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego (dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej) oraz ustalenie stawek procentowych stanowiących podstawę do ustalenia opłaty planistycznej dla poszczególnych terenów, dla których nastąpi wzrost wartości nieruchomości;
- 7) prawo własności (art.1 ust.2 pkt 7) - poprzez poszanowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Analiza stanu własności przedmiotowego terenu wskazała, iż większość nieruchomości stanowi własność lub znajduje się w samoistnym posiadaniu Skarbu Państwa. Grunty te znajdują się w użytkowaniu wieczystym Gminy Ostrowiec Świętokrzyski oraz osób prawnych, a także w użytkowaniu powiatu ostrowieckiego. Pozostałe grunty stanowią własność osób fizycznych oraz jednostek samorządu terytorialnego.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8) – poprzez przekazanie projektu planu: Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiemu Sztabowi Wojskowemu oraz Karpackiemu Oddziałowi Straży Granicznej do uzgodnień.

- 9) potrzeby interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9) – poprzez wyznaczenie w planie terenów ogólnodostępnych dróg w celu zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych art.1 ust.2 pkt 10) – poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, jednocześnie nie naruszając potrzeb interesu publicznego;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art.1 ust.2 pkt 11) – poprzez:
 - a) obwieszczenie i ogłoszenie z dnia **7 czerwca 2021 r.** o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Dębowa, Skośna i możliwości składania wniosków wszystkich zainteresowanych w terminie do **dnia 12 lipca 2021 r.**,
 - b) *ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Dębowa, Skośna w dniach od r. do r. z terminem składania uwag do dnia r. O terminie dyskusji publicznej powiadomiono w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga/wpłynęłouwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko.*
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust.2 pkt 12) - poprzez zapewnianie możliwości zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 13) – poprzez ustalenia planu dotyczące zapewniania zaopatrzenia w wodę.

4. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy**, polegających 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 uwzględnienie istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza

skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Ponadto na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa.

Przy wyborze zastosowanych rozwiązań pod uwagę brano wnioski zgłaszane przez instytucje i organy uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz zalecenia wynikające z opracowania prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy finansowej.

5. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy polegający na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnianie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez:

- 1) planowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem możliwości wykorzystania dostępu do istniejących dróg publicznych w celu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) uwzględnienie przebiegu istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie wymaganej liczby miejsc do parkowania rowerów;
- 4) uzupełnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta o nową zabudowę w oparciu o istniejący układ komunikacyjny i wyznaczenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej, terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o tej funkcji. Realizacja ustaleń planu nie stwarza zagrożenia wytworzenia rozproszonych układów urbanistycznych w granicach administracyjnych miasta.

6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 i 2 ustawy

Dnia 14 listopada 2018 r. Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przyjęła uchwałę Nr LXX/114/2018 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, gdzie zapisano iż: „§3. *Uwzględniając potrzeby rozwojowe miasta oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zobowiązuje się Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego do sukcesywnego, uzależnionego od zaistniałych potrzeb oraz możliwości finansowych Gminy Ostrowiec Świętokrzyski: 1) opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które dotychczas nie zostały nimi objęte, (...).*”

Ponadto w opracowaniu pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Ostrowca Świętokrzyskiego oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w okresie od 01.01.2014 roku do 31.07.2018 roku” na podstawie którego została oparta ww. uchwała, wskazano iż: „zasadne jest opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów miasta jeszcze nim nie objętych, w

celu wprowadzenia na nich zasad ładu przestrzennego i umożliwienia zwiększenia ruchu budowlanego i rozwoju gospodarczego”. We wskazanym dokumencie jako propozycje obszaru do sporządzenia nowego planu miejscowego wskazano obszar w rejonie ul. Bałtowskiej i Samsonowicza, zlokalizowany na północ od Celsa Huta Ostrowiec. Granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Dębowa, Skośna jest tożsama z ww. zadaniami polityki przestrzennej, wskazanymi do realizacji na terenie miasta.

7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Skutki finansowe uchwalenia planu dla budżetu zostały wskazane w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu. *Analiza prognozy wskazuje, iż realizacja ustaleń planu miejscowego ma korzystny wpływ na budżet miasta. Skutkiem sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, będzie zwiększenie wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości oraz renty planistycznej. Ponadto przewiduje się wydatki miasta związane z budową infrastruktury technicznej i dróg publicznych.*