

# Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego - załącznik nr 1A do uzasadnienia Planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

## Spis treści

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych.....	4
1.1. Obliczenia potwierdzające uwzględnienie w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.....	4
1.2. Obliczenia dotyczące obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.....	5
1.3. Powody wyznaczenia stref planistycznych.....	5
1.3.1. Analiza użytkowania gruntów.....	6
1.3.2. Inwentaryzacja urbanistyczna.....	7
1.3.3. Analiza własności gruntów.....	8
1.3.4. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	9
1.3.5. Zasady ustalenia stref planistycznych.....	14
2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.....	23
3. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej.....	26
4. Sposoby uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski.....	26
4.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju Strategia Rozwoju Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2021-2030.....	27
4.1.1. Wizja rozwoju miasta w perspektywie horyzontu czasowego Strategii.....	27
4.1.1.1. Gospodarka Ostrowca Świętokrzyskiego.....	27
4.1.1.2. Społeczność Ostrowca Świętokrzyskiego.....	28
4.1.1.3. Środowisko i przestrzeń Ostrowca Świętokrzyskiego.....	29
4.1.1.3.1. Środowisko.....	29
4.1.1.3.2. Przestrzeń.....	30
4.1.2. Cele i priorytety rozwoju miasta.....	30
4.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	32
4.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	34
4.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	37
4.5. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	38
4.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy...	38
4.7. Strefy ochronne ujęć wody.....	38

4.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych .....	39
4.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi .....	39
4.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	40
4.10.1. Złoża kopalin.....	40
4.10.2. Wody podziemne .....	41
4.10.3. Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	41
4.10.4. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji .....	41
4.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej, .....	41
4.12. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	42
4.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	52
4.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	53
4.15. Obszary ograniczonego użytkowania .....	54
4.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	54
4.16.1. Obszary wymagające przekształceń .....	54
4.16.2. Obszary wymagające rehabilitacji .....	54
4.16.3. Obszary wymagające rekultywacji .....	54
4.16.4. Obszary wymagające remediacji.....	54
4.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	55
4.17.1. Obszary zdegradowane .....	55
4.17.2. Obszary rewitalizacji.....	55
4.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	55
4.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	56
4.19.1. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III.....	56
4.19.2. Grunty leśne .....	58
4.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	59
4.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego .....	59
4.22. Rozmieszczenie istniejących obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	60
4.22.1. Rozmieszczenie istniejących obiektów infrastruktury społecznej .....	60
4.22.2. Rozmieszczenie istniejących obiektów infrastruktury transportowej.....	64
4.22.3. Rozmieszczenie istniejących obiektów infrastruktury technicznej.....	67
4.22.4. Rozmieszczenie planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	70

4.22.4.1. Rozmieszczenie planowanych, wybranych obiektów infrastruktury wskazanych w przyjętej Strategii Rozwoju Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2021-2030 .....	70
4.22.4.2. Rozmieszczenie planowanych obiektów infrastruktury wskazanych Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2025-2029.....	74
4.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;.....	75
4.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.....	75
5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. ....	75
5.1. Procesy demograficzne zachodzące na obszarze miasta Ostrowiec Świętokrzyski.....	76
5.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę .....	77
5.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową .....	81
5.4. Podsumowanie .....	82
6. Dane, informacje i opracowania wykorzystane przy sporządzaniu Planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego. ....	83
7. Spis tabel.....	84

## 1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych.

1.1. Obliczenia potwierdzające uwzględnienie w pierwszej kolejności obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

W ramach prowadzonych analiz wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z danymi GUS dla terenu Ostrowca Świętokrzyskiego we wrześniu 2025 roku obowiązuje 25 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących łącznie powierzchnię 900,5 ha, co stanowi 19,4 % powierzchni miasta.

Na podstawie wektorowych analiz przestrzennych ustalono wielkość terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej. Dla Ostrowca Świętokrzyskiego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczono następujące tereny umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej:

- tereny o funkcjach miastotwórczych - 6,94 ha
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 322,07 ha
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 48,94 ha

Łącznie wskazano 377,95 ha takich terenów.

Wszystkie te tereny objęto obszarami stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Z tym, że z uwagi na częste przypadki występowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wewnątrz osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a tym samym niejednorodność tych terenów, dla wszystkich stref z wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną dopuszczono w ramach profilu dodatkowego zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Następnie ustalono wszystkie tereny posiadające potencjał do zabudowy, na których możliwa jest swobodna realizacja zabudowy mieszkaniowej. W ten sposób wydzielono 1695 nieruchomości, z czego 196 na obszarze stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i 1499 na obszarze stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną. A następnie oszacowano chłonność wybranych terenów.

W pierwszej kolejności obliczono ich powierzchnię, następnie przemnożono przez ekspercki wskaźnik zagospodarowania terenu ustalony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 0,7, a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie 0,6. Wskaźnik ten określa udział funkcji mieszkaniowej w strefach wielofunkcyjnych, gdzie w profilu podstawowym możliwa jest równorzędna realizacja przeznaczenia dla terenu usług, komunikacji, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej.

Uzyskane wyniki przemnożono przez wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – ustalone dla danej strefy, co pozwoliło na określenie maksymalnej powierzchni ogólnej zabudowy.

W związku z tym, iż statystycznie nie są wykorzystywane maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy, zastosowano kolejny parametr korygujący, pozwalający na odzwierciedlenie rzeczywistego stopnia zabudowania i sposobu wykorzystania danego terenu. Poziom wskaźnika urealnającego średni poziom zagospodarowania terenu ustalono na 0,7.

Wcześniejsze przeliczenia odnosiły się do powierzchni ogólnej zabudowy, a nie do powierzchni użytkowej mieszkań. Zatem aby otrzymać pożądaną informację o wartości powierzchni użytkowej mieszkań, kształtującej się średnio na poziomie 80% powierzchni ogólnej zabudowy, uzyskane wyniki przemnożono przez wskaźnik PUM 0,8.

Po dokonaniu wszystkich obliczeń, ustalono że na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wielkość obszarów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wynosi łącznie 216,0 ha (na 377,95 ha wskazanych w planach miejscowych), na których można zrealizować łącznie 431 344 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

W podziale na rodzaj zabudowy przedstawia się to w sposób następujący:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 105 245 m<sup>2</sup>
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 326 099 m<sup>2</sup>

W związku z tym, iż na podstawie prognoz demograficznych oraz danych mieszkaniowych dla Ostrowca Świętokrzyskiego ustalono zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w roku 2043 na poziomie 209 834 m<sup>2</sup>., tereny wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych pozwalają na zaspokojenie tych potrzeb w 205,6%.

### 1.2. Obliczenia dotyczące obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Po wyznaczeniu obszaru uzupełnienia zabudowy, ustalono w jego granicach luki w istniejącej zabudowie, które można swobodnie zabudować budynkami mieszkaniowymi. Na obszarze stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowano 62 luki, natomiast na obszarze stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną takich luk jest 700.

Razem luki w zabudowie, objęte obszarem uzupełnienia zabudowy w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, zajmują łącznie powierzchnię 175,6 ha, gdzie na te związane z zabudową mieszkaniową wielorodzinną przypada 14,6 ha a z zabudową mieszkaniową jednorodziną 161,0 ha.

Po dokonaniu stosownych obliczeń, zgodnie z metodologią określającą wielkość obszarów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obliczono chłonność występujących luk w zabudowie, zlokalizowanych w granicach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy, a objętych strefami wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz jednorodziną.

Na obszarze uzupełnienia zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu ogólnego, jest możliwość zrealizowania łącznie 461 729 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

W podziale na rodzaj zabudowy przedstawia się to w sposób następujący:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 100 483 m<sup>2</sup>
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 361 246 m<sup>2</sup>.

W powyższym przypadku, luki w zabudowie objęte obszarem uzupełnienia zabudowy, pozwalają na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych dla Ostrowca Świętokrzyskiego na poziomie 220,0%.

### 1.3. Powody wyznaczenia stref planistycznych

Łączna chłonność terenów niezabudowanych, zlokalizowanych na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy w strefach planistycznych umożliwiających realizację

funkcji mieszkaniowej wynosi dla Ostrowca Świętokrzyskiego 425,6% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Ponieważ przekroczona została wartość 130% sumy chłonności terenów niezabudowanych wskazanych już w obowiązujących planach miejscowych i nie został spełniony warunek o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zaistniała możliwość wyznaczenia w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych na terenach poza obowiązującymi planami miejscowymi, strefą uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych kierowano się zasadą ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Strefy planistyczne, zakres ich profili dodatkowych oraz zakres wartości wskaźników urbanistycznych dla nich ustalonych, zostały wyznaczone w sposób pozwalający zachowanie spójności i efektywności przestrzennej oraz zwiększający odporność na zmiany klimatyczne.

Również zachowanie czytelnej i sprawnej struktury funkcjonalno-przestrzennej Ostrowca Świętokrzyskiego, przy jednoczesnym dążeniu do unikania generowania potencjalnych konfliktów przestrzennych stanowiły podstawę działań projektowych.

Ostrowiec Świętokrzyski jest miastem silnie uprzemysłowionym i zurbanizowanym, dlatego ważne było separowanie funkcji o potencjalnie negatywnym oddziaływaniu od tych, które podlegają ochronie przed takim oddziaływaniem.

Przy kreowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta istotne było również uzyskanie wielofunkcyjnych przestrzeni z wzajemnie uzupełniającymi się formami zabudowy i zagospodarowania terenu, ograniczających potrzeby transportowe mieszkańców i zapewniającej odpowiednie sąsiedztwo stref mieszkaniowych z terenami je obsługującymi. Zatem istotne było zagospodarowanie luk w istniejącej zabudowie oraz efektywne wykorzystanie infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej.

W planie ogólnym miasta Ostrowiec Świętokrzyski strefy planistyczne wyznaczono uwzględniając występujące uwarunkowania lokalne i ponadlokalne, których sposób uwzględnienia został wyjaśniony w poszczególnych odniesieniach.

### 1.3.1. Analiza użytkowania gruntów.

Podstawę prawidłowego wyznaczenia stref planistycznych i właściwego ustalenia ich przyszłych profili dodatkowych stanowi analiza użytkowania terenu, którą przeprowadzono w oparciu o dane ewidencji gruntów i budynków. Ważne jest tu określenie rozmieszczenia przestrzennego oraz wielkość poszczególnych wydziałów związanych z danym rodzajem użytkowania.

W Ostrowcu Świętokrzyskim tereny mieszkaniowe i inne tereny zabudowane z nimi związane (przede wszystkim tereny usługowe) rozlokowane są na całym obszarze, ale koncentrują się w centrum miasta i jego sąsiedztwie oraz w części zachodniej. Tereny przemysłowe dominują na wschodzie miasta oraz na południe od linii kolejowej. Tereny rolne otaczają tereny zabudowane ze wszystkich stron, ale ich największe kompleksy położone są w południowo-zachodniej i we wschodniej części miasta. Tereny łąk i pastwisk towarzyszą dolinom rzecznych, szczególnie w rejonie rzeki Kamiennej. Najwięcej lasów jest w północnej połowie miasta, na jego obrzeżach wzdłuż granic. Pod względem udziału najwięcej jest gruntów ornych – 24,53%, terenów mieszkaniowych – 17,08% oraz terenów przemysłowych – 11,70%. Sporo jest lasów – 10,80%, dróg – 8,87% i innych terenów zabudowanych – 7,88%.

**Tabela 1. Powierzchnia terenu wg klas użytków.**

<b>Lp.</b>	<b>Klasa użytku</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>Udział</b>
1.	tereny mieszkaniowe	794,34	17,08%
2.	grunty rolne zabudowane	4,11	0,09%
3.	inne tereny zabudowane	366,47	7,88%
4.	zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	92,99	2,00%
5.	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	82,26	1,77%
6.	tereny przemysłowe	543,8	11,70%
7.	drogi	412,57	8,87%
8.	tereny kolejowe	36,78	0,79%
9.	inne tereny komunikacyjne	1,95	0,04%
10.	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	9,72	0,21%
11.	grunty orne	1140,6	24,53%
12.	łąki	281,27	6,05%
13.	pastwiska	107,37	2,31%
14.	sady	77,04	1,66%
15.	lasy	502,18	10,80%
16.	nieużytki	26,4	0,57%
17.	grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	35,77	0,77%
18.	grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	41,19	0,89%
19.	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	10,08	0,22%
20.	wody	18,82	0,40%
21.	tereny różne	63,81	1,37%

### 1.3.2. Inwentaryzacja urbanistyczna.

Oprócz ustalenia sposobu użytkowania danej przestrzeni, istotne jest określenie aktualnie pełnionej funkcji poszczególnych terenów. Dlatego, na podstawie danych Bazy Danych Obiektów Topograficznych BDOT10k, ustalono funkcje terenów zlokalizowanych na obszarze Ostrowca Świętokrzyskiego. Przy określaniu funkcji terenów, zasięg ich granic różni się od granic poszczególnych użytków gruntowych. Dlatego zarówno wielkość terenów jak i ich zasięg są nieco odmienne. Największe różnice dotyczą terenów rolnych (7,30%) i terenów zieleni (27,28%). Znacznie więcej terenów pełni funkcje leśne (20,01%). Ponadto wyróżnione są tereny usług, górnictwa i wydobywania, ogrodów

działkowych oraz infrastruktury technicznej. Rozmieszczenie poszczególnych funkcji jest oczywiście zbieżne z formami użytkowania gruntów, lecz nie jest to przełożenie wprost.

**Tabela 2. Powierzchnia terenu wg funkcji terenu.**

<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj terenu</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>Udział</b>
1.	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	187,79	3,66%
2.	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	851,25	16,59%
3.	Teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,31	0,01%
4.	Teren usług niższego rzędu	162,24	3,16%
5.	Teren usług wyższego rzędu	33,07	0,64%
6.	Teren usług sportu i rekreacji	26,22	0,51%
7.	Teren produkcji składów i magazynów	715,2	13,94%
8.	Teren górnictwa i wydobywania	7,7	0,15%
9.	Teren zieleni	1399,45	27,28%
10.	Teren ogrodów działkowych	80,76	1,57%
11.	Teren lasu	1026,7	20,01%
12.	Teren cmentarza	21,39	0,42%
13.	Teren wód	37,54	0,73%
14.	Teren rolny	374,29	7,30%
15.	Teren przestrzeni publicznej	1	0,02%
16.	Teren dróg	78,38	1,53%
17.	Teren komunikacji kolejowej i szynowej	24,01	0,47%
18.	Teren obsługi komunikacji	48,05	0,94%
19.	Teren infrastruktury technicznej	54,41	1,06%

### 1.3.3. Analiza własności gruntów.

Elementem istotnym przy określaniu stref planistycznych, choć nie przesądzającym, czy do końca determinującym, jest struktura własności nieruchomości. Najwięcej nieruchomości jest własnością osób fizycznych (55,75%) oraz gminy bez użytkowników wieczystych (15,45%) i Skarbu Państwa z użytkownikami wieczystymi (14,03%).

**Tabela 3. Powierzchnia terenu wg własności gruntu.**

Lp.	Podmiot	Powierzchnia łącznie w ha	Udział
1.	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	241,76	5,22%
2.	Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	649,64	14,03%
3.	jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne	3,91	0,08%
4.	gminy, związki międzygminne lub metropolitalne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	715,55	15,45%
5.	gminy, związki międzygminne lub metropolitalne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	95,36	2,06%
6.	osoby fizyczne	2581,19	55,75%
7.	spółdzielnie	84,54	1,83%
8.	kościół i związki wyznaniowe	29,5	0,64%
9.	powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	85,32	1,84%
10.	powiaty i związki powiatów, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	4,46	0,10%
11.	województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	20,61	0,45%
12.	spółki prawa handlowego	90,89	1,96%
13.	inne podmioty ewidencyjne	27,62	0,60%

#### 1.3.4. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Aby ustrzec się potencjalnych roszczeń odszkodowawczych właścicieli nieruchomości, zachować ciągłość polityki przestrzennej w gminie, a tym samym zaufanie do władz gminy, przy określaniu stref planistycznych, ich profili dodatkowych oraz wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, należy wziąć pod uwagę ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto obowiązek uwzględnienia planów miejscowych przy opracowywaniu planu ogólnego gminy, przy wyznaczaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, wynika wprost z przepisów art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z danymi GUS dla terenu Ostrowca Świętokrzyskiego w roku 2024 obowiązywały 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące łącznie powierzchnię 885,0 ha, co stanowi 19,1% powierzchni miasta. Obecnie, stan na koniec września 2025 r., wg zdigitalizowanych danych przestrzennych, 25 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zajmuje obszar o powierzchni łącznej 900,55 ha

W wyniku analiz przestrzennych ustalono udziały poszczególnych rodzajów terenu określonych obowiązujących planach miejscowych.

**Tabela 4. Powierzchnia terenów ustalonych w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego wg przeznaczenia.**

<b>Lp.</b>	<b>Teren</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>Udział</b>
1.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	292,33	32,45%
2.	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową	21,77	2,42%
3.	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	29,39	3,26%
4.	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową	27,33	3,03%
5.	teren usług	57,15	6,34%
6.	teren usług handlu	0,59	0,07%
7.	teren usług edukacji	2,65	0,29%
8.	teren usług i usług edukacji	0,66	0,07%
9.	teren usług sportu i rekreacji	17,94	1,99%
10.	teren usług kultury i rozrywki	2,82	0,31%
11.	teren usług biurowych i administracji	0,69	0,08%
12.	teren usług administracji i kultury	0,82	0,09%
13.	teren usług miastotwórczych	5,41	0,60%
14.	teren usług z terenem produkcji	108,23	12,01%
15.	teren produkcji	61,57	6,83%
16.	teren górnictwa i wydobywania	4,36	0,48%
17.	teren komunikacji drogowej	10,31	1,14%
18.	teren drogi głównej	1,7	0,19%
19.	teren drogi zbiorczej	22,12	2,46%
20.	teren drogi lokalnej	44,67	4,96%
21.	teren drogi dojazdowej	35,31	3,92%
22.	teren komunikacji drogowej wewnętrznej	18,83	2,09%
23.	teren komunikacji pieszo-rowerowej	1,32	0,15%
24.	teren obsługi komunikacji	12,17	1,35%
25.	teren infrastruktury technicznej	2,25	0,25%
26.	teren elektroenergetyki	1,56	0,17%

27.	teren gazownictwa	0,17	0,02%
28.	teren wodociągów	0,7	0,08%
29.	teren kanalizacji	0,25	0,03%
30.	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	13,85	1,54%
31.	teren wód	0,03	0,00%
32.	teren wód powierzchniowych śródlądowych	18,62	2,07%
33.	teren wód powierzchniowych śródlądowych/teren zieleni urządzonej	7,21	0,80%
34.	teren lasu	42,03	4,67%
35.	teren zieleni naturalnej	8,68	0,96%
36.	teren zieleni urządzonej	8,19	0,91%
37.	teren ogrodów działkowych	12,27	1,36%
38.	teren cmentarza czynnego	5	0,55%

Jednak dla przygotowania planu ogólnego gminy ważniejsze jest odpowiednie przypisanie poszczególnych terenów do stref planistycznych, tak aby jak najlepiej dopasować i uspołnić te ustalenia. Z analiz wynika, iż obowiązujące na obszarze Ostrowca Świętokrzyskiego, plany miejscowe miały na celu określenie przeznaczenia terenów przede wszystkim pod zabudowę, która razem z terenami infrastruktury i komunikacji zajmuje łącznie aż 87,25%, gdzie połowę – 40,61% stanowi zabudowa mieszkaniowa, a 28,50% to przeznaczenie wpisujące się w strefy usługowe i gospodarcze. Tereny wpisujące się w strefy otwarte oraz zieleni i rekreacji zajmują w planach zaledwie 11,71%.

**Tabela 5. Przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z nomenklaturą stref planistycznych w planach ogólnych gminy.**

Lp.	Rodzaj strefy planistycznej	Powierzchnia łącznie w ha	Udział
1.	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	59,79	6,64%
2.	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	305,88	33,97%
3.	strefa usługowa	96,56	10,72%
4.	strefa gospodarcza	160,12	17,78%
5.	strefa produkcji rolniczej	13,85	1,54%
6.	strefa infrastrukturalna	116,26	12,91%
7.	strefa zieleni i rekreacji	36,00	4,00%
8.	strefa cmentarzy	5,00	0,56%

9.	strefa górnictwa	4,36	0,48%
10.	strefa otwarta	69,50	7,72%
11.	strefa komunikacyjna	33,23	3,69%

Największe obszary objęte planami miejscowymi są zlokalizowane na terenach Osiedla Kolonia Robotnicza, Gutwin i Koszary, położonych w północnej części miasta, gdzie dominującym przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Jeden z większych obszarów zlokalizowany jest w południowej części Ostrowca Świętokrzyskiego, w granicach Osiedli Hutnicze i Częstocice, drugi we wschodniej części miasta na terenie Osiedla Denków. Na obu tych obszarach przeważa przeznaczenie związane z produkcją i usługami. Ważne plany ustanowiono również dla Śródmieścia, Kamiennej i Kuźni – regulujące zagospodarowanie centralnej części miasta, przeznaczając tam tereny pod usługi, w tym miastotwórcze. Pozostałe plany miejscowe na terenie Osiedli Rosochy i Kuźnia dotyczą terenów zabudowy mieszkaniowej i usług oraz terenów rolnictwa w rejonie rzeki Kamiennej. W granicach Osiedla Gutwin obowiązuje niewielki plan miejscowy obejmujący tereny górnictwa i wydobywania.

Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego:

1. Zmiana Nr 1 i Nr 2 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, *przyjęta uchwałą Nr LIX/598/97 Rady Miejskiej Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 listopada 1997r.,*
2. Zmiana Nr 4 części miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „Śródmieście”, *przyjęta uchwałą Nr XXVIII/418/2000 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 czerwca 2000r.,*
3. Zmiana Nr 7 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski, *przyjęta uchwałą Nr XXX/467/2000 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 05 października 2000r.,*
4. Zmiana Nr 5 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski (os. Las), *przyjęta uchwałą Nr XXXV/623/2001 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 30 marca 2001r.,*
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla „Rosochy” w Ostrowcu Świętokrzyskim, *przyjęty uchwałą Nr XLIV/751/2001 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 listopada 2001r.,*
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla „Śródmieście” w Ostrowcu Świętokrzyskim, *przyjęty uchwałą Nr XLVI/766/2001 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 28 grudnia 2001r.,*
7. Zmiana Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski, położona w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczki, *przyjęta uchwałą Nr LII/830/2002 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 25 kwietnia 2002r.,*

8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gutwin” w zakresie obszaru „Rzeczki-Wschód”, przyjęty uchwałą Nr LII/831/2002 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 25 kwietnia 2002r.,
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla „Śródmieście” w Ostrowcu Świętokrzyskim, przyjęty uchwałą Nr II/12/2002 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 4 grudnia 2002r.,
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, przyjęty uchwałą Nr XIII/138/2003 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 25 września 2003r.
11. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla „Śródmieście” w Ostrowcu Świętokrzyskim, przyjęta uchwałą Nr L/558/2006 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 4 kwietnia 2006r.,
12. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, przyjęta uchwałą Nr VIII/62/2007 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 13 marca 2007r.,
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego (obejmuje obszar w rejonie ulic Jana Samsonowicza, Rudzka), przyjęty uchwałą Nr XLVI/614/2009 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 24 listopada 2009r.
14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna, przyjęty uchwałą Nr LXII/781/2010 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 9 listopada 2010r.,
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Siennieńska, Armii Krajowej, Iłżecka, Rzeczki, przyjęty uchwałą Nr XXVI/91/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 24 września 2012r.,
16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Świętokrzyska, Drukarska, Szewieńska, Stefana Żeromskiego, przyjęty uchwałą Nr XXXVII/27/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 marca 2013r.,
17. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca („Galeria Ostrowiec” w rejonie ul. Adama Mickiewicza), przyjęta uchwałą Nr XXXIX/48/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 9 maja 2013r.,
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczki, Iłżecka, Grabowiecka, przyjęty uchwałą Nr LVII/84/2014 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30 czerwca 2014r.,
19. Zmiana części „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla „Śródmieście” w Ostrowcu Świętokrzyskim”, przyjęta uchwałą Nr LVII/85/2014 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 30 czerwca 2014r.,

20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra, przyjęty uchwałą Nr LXIII/143/2014 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 2 października 2014r.,
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Kolejowa, Aleja 3-go Maja, Romualda Traugutta, Świętokrzyska oraz torów bocznicy kolejowej do dawnej cukrowni "Częstocice", przyjęty uchwałą Nr XXXIII/60/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 17 czerwca 2016r.,
22. Zmiana części "Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczek", przyjęta uchwałą Nr XXXVI/86/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 16 września 2016r.
23. Zmiana części "Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczek" - uzupełnienie w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.III.4130.21.2016 z dnia 18 października 2016r., przyjęta uchwałą Nr XLV/43/2017 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 12 czerwca 2017r.
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego dla obszaru w rejonie ulic: Jana Samsonowicza, Dębowa, przyjęty uchwałą Nr XXVI/108/2025 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 13 sierpnia 2025 r.,
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego obejmującej działki nr ew.: 31/2 i 33/2 (obręb 17, arkusz 3) położone przy ul. Aleja Jana Pawła II, przyjęty uchwałą Nr XXVI/109/2025 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 13 sierpnia 2025 r.

Największe przekształcenia w ramach ustalania zasięgu i rodzaju stref planistycznych dotyczą zamiany terenów otwartych na strefy związane z zabudową, które nastąpiły w wyniku konieczności uwzględnienia ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiany te odnoszą się szczególnie do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w północnej części miasta, na obszarze Osiedli Kolonia Robotnicza, Gutwin i Koszary.

#### 1.3.5. Zasady ustalenia stref planistycznych

W planie ogólnym miasta Ostrowca Świętokrzyskiego zakres poszczególnych stref planistycznych ustalono w sposób równoważący poszczególne formy zagospodarowania i przeznaczenia terenu. Prawie równo po około 1/3 zajmują strefy wielofunkcyjne związane z zabudową mieszkaniową (28,13%), strefy związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i infrastrukturą (35,99%) oraz strefy terenów zielonych i otwartych (35,88%).

**Strefy wielofunkcyjne związane z zabudową mieszkaniową** – to strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – zajmują łącznie 1305,02 ha.

**Strefy związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i infrastrukturą** – strefa usługowa, strefa handlu wielkopowierzchniowego, strefa gospodarcza, strefa produkcji rolniczej, strefa infrastrukturalna, strefa górnictwa, strefa komunikacyjna – zajmują łącznie 1670,06 ha.

**Strefy terenów zielonych i otwartych** – to strefa zieleni i rekreacji, strefa cmentarzy, strefa otwarta – zajmują łącznie 1666,83 ha.

**Tabela 6. Udział poszczególnych rodzajów stref planistycznych.**

Rodzaj strefy planistycznej	Łączna powierzchnia w ha	Udział
strefy wielofunkcyjne związane z zabudową mieszkaniową	1305,65	28,14%
strefy związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1675,74	36,12%
strefy terenów zielonych i otwartych	1658,52	35,74%
<b>Razem</b>	<b>4639,91</b>	<b>100,00%</b>

Na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego wydzielono łącznie 1610 stref planistycznych. Najwięcej wydzielen wskazano dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną – 725, które zajmują łącznie również największą powierzchnię 1061,25 ha, co stanowi 22,87% powierzchni objętej planem ogólnym. Stref otwartych jest znacznie mniej, bo jedynie 93, lecz zajmują one łącznie 998,16 ha, co daje 21,51% powierzchni w skali miasta. Następną w kolejności zajętość powierzchni przeznaczono na strefy gospodarcze, gdzie 41 stref zajmuje razem 809,85 ha – 17,45 % powierzchni objętej planem ogólnym. Istotny udział, na poziomie 13,60 %, zajmuje 181 stref zieleni i rekreacji o łącznej powierzchni 630,91 ha. Sporym udziałem 8,29% zaznaczają się 204 strefy infrastrukturalnych, w znacznej mierze związane z komunikacją, zajmujących 384,81 ha. Poza strefami wielofunkcyjnymi i gospodarczymi, umożliwiającymi lokalizację usług, wyznaczono w planie 194 strefy usługowe o powierzchni 315,98 ha. Najmniejszy udział, poniżej 1,00%, stanowią strefy: wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (0,26%), handlu wielkopowierzchniowego (0,43 %) oraz cmentarzy (0,63%). W ramach planu ogólnego wyznaczono także 1 strefę górnictwa o powierzchni 57,20 ha oraz 14 stref komunikacyjnych o łącznej powierzchni 88,06 ha.

**Tabela 7. Udział poszczególnych rodzajów stref planistycznych ustalonych w Planie ogólnym miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.**

Rodzaj strefy planistycznej	Liczba stref planistycznych	Udział w liczbie stref planistycznych	Łączna powierzchnia stref planistycznych w ha	Udział powierzchni stref planistycznych
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	127	5,01%	232,42	7,89%

strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	725	22,87%	1061,25	45,03%
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	23	0,26%	11,99	1,43%
strefa usługowa	194	6,81%	315,98	12,05%
strefa handlu wielkopowierzchniowego	4	0,43%	19,85	0,25%
strefa gospodarcza	41	17,45%	809,85	2,55%
strefa infrastrukturalna	204	8,29%	384,81	12,67%
strefa zieleni i rekreacji	181	13,60%	630,91	11,24%
strefa cmentarzy	3	0,63%	29,45	0,19%
strefa górnictwa	1	1,23%	57,20	0,06%
strefa otwarta	93	21,51%	998,16	5,78%
strefa komunikacyjna	14	1,90%	88,06	0,87%
<b>Razem</b>	<b>1610</b>	<b>100,0%</b>	<b>4639,91</b>	<b>100,0%</b>

### Wskaźniki urbanistyczne intensywności zabudowy

Zgodnie z wymogami, dla poszczególnych stref planistycznych ustalono wartości:

- maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- maksymalnej wysokości zabudowy,
- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Wartości ww. wskaźników ustalono w pierwszej kolejności w oparciu o:

- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wymogi wskazane w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758 z późn. zm.).
- parametry istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów,
- parametry zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich na zasadach ich kontynuacji w sposób niekonfliktowy i harmonijny.

Dla strefy górnictwa oraz stref komunikacyjnych nie określono żadnych wartości ww. wskaźników z uwagi na niewprowadzanie ograniczeń w tym zakresie, trudnych do przewidzenia dzisiaj potrzeb w zakresie przyszłego zagospodarowania tych stref. Wymaga to bardziej precyzyjnego i szczegółowego ustalenia wartości w ramach procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji lokalizacyjnej wydawanej na podstawie przepisów odrębnych.

Najniższe wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy wynoszą poniżej 1,0 dla wszystkich stref planistycznych, gdzie najmniejszą wartość 0,1 ustalono dla strefy zieleni i rekreacji, a 0,7 dla strefy cmentarzy.

Natomiast wśród najwyższych wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy ustalono 5,0 dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, 3,0 dla strefy infrastrukturalnej, po 2,5 dla strefy wielofunkcyjnej

z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy usługowej oraz strefy gospodarczej. Zaś dla stref otwartych nie przekracza on 0,2, stref zieleni i rekreacji – 0,6, a stref cmentarzy – 0,7.

Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy ustalono między 10,0 a 100,0, gdzie najniższe wartości wskazano dla stref otwartych oraz zieleni i rekreacji (10,0). Najniższe wartości tego wskaźnika dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową to 20,0, dla stref gospodarczych 25,0, a dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, stref usługowych, handlu wielkopowierzchniowego, infrastrukturalnych i cmentarzy 30,0.

Największą powierzchnię będzie można zabudować na terenach stref usługowych (100,0), strefach gospodarczych (90,0) oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową (80,0). W strefach otwartych to tylko 10,0, a w strefach cmentarzy 30,0.

Maksymalna wysokość zabudowy została ukształtowana pomiędzy 6,0 m dla stref otwartych, a 50,0 m dla stref gospodarczych. Na obszarach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną dopuszczono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 35,0 m, na terenach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną nie więcej niż 13,0 m, a w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową 12,0 m. Nie wyżej niż 6,0 m będzie mogła mieć zabudowa na obszarach stref otwartych. Wskazana dla stref zieleni i rekreacji maksymalna wysokość zabudowy na poziomie 18,0 m odnosi się do obiektów sportowych. Natomiast 35,0 m dla stref infrastrukturalnych dla masztów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz elektroenergetycznych.

Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej została ukształtowana przede wszystkim w sposób wskazany w rozporządzeniu w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przypadkach, gdy wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej były niższe niż wynikałoby to z przepisów, wprowadzono wartości z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z § 2. ust. 3 ww. rozporządzenia.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie wartości od 5 do 90. Najniższe wartości tego wskaźnika 5 ustalone dla jednej strefy handlu wielkopowierzchniowego, jednej strefy gospodarczej oraz dwóch stref infrastrukturalnych, zostały przeniesione z ustaleń planów miejscowych. Niski minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej o wartości 10 występuje dla 4 stref usługowych. Również 5 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ma wartości tego wskaźnika 20 i 25.

**Tabela 8. Minimalne wartości wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych rodzajów stref planistycznych.**

Rodzaj strefy planistycznej	Minimalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Minimalna Udział Powierzchni Zabudowy	Minimalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	0,3	20	9	20
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	0,2	20	6	30
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	0,2	30	9	30
strefa usługowa	0,2	20	6	10
strefa handlu wielkopowierzchniowego	0,6	30	9	5
strefa gospodarcza	0,4	25	10	5
strefa infrastrukturalna	0,4	30	10	0
strefa zieleni i rekreacji	0,1	10	6	50
strefa cmentarzy	0,7	30	13	30
strefa górnictwa	-	-	-	-
strefa otwarta	0,2	10	6	80
strefa komunikacyjna	-	-	-	-
<b>Dla wszystkich stref</b>	<b>0,1</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>5</b>

**Tabela 9. Maksymalne wartości wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych rodzajów stref planistycznych.**

Rodzaj strefy planistycznej	Maksymalna Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalna Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	5	80	35	30
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	2,5	80	13	30
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	1	60	12	30
strefa usługowa	2,5	100	35	50
strefa handlu wielkopowierzchniowego	0,9	60	20	30
strefa gospodarcza	2,5	90	50	20
strefa infrastrukturalna	3	80	35	20
strefa zieleni i rekreacji	0,6	40	18	50
strefa cmentarzy	0,7	30	13	30
strefa górnictwa	-	-	-	-
strefa otwarta	0,2	10	6	90
strefa komunikacyjna	-	-	-	-
<b>Dla wszystkich stref</b>	<b>5</b>	<b>100</b>	<b>50</b>	<b>90</b>

## **Strefy wielofunkcyjne związane z zabudową mieszkaniową**

Z uwagi na zapewnienie przez ustalenia obowiązujące w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w występujących lukach i uzupełnieniach w zabudowie, objętych *Obszarem uzupełnienia zabudowy*, znacznie przekraczające zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań, w Planie ogólnym miasta Ostrowca Świętokrzyskiego nie wskazano żadnych stref wielofunkcyjnych związanych z zabudową mieszkaniową, w tym z zabudową zagrodową obejmujących nowe otwarte tereny.

W wyznaczeniu stref wielofunkcyjnych uwzględniono przede wszystkim ustalenia następujących planów miejscowych:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Las Rzeczek, Hłżecka, Grabowiecka,
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Gutwin” w zakresie obszaru „Rzeczek-Wschód”,
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Siennieńska, Armii Krajowej, Hłżecka, Rzeczek,
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra,
- 5) Zmiana Nr 1 i Nr 2 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego – z przeznaczeniem pod obwodnicę - ul. Zagłoby i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego obejmującej działki nr ew.: 31/2 i 33/2 (obręb 17, arkusz 3) położone przy ul. Aleja Jana Pawła II.

Strefy wielofunkcyjne związane z zabudową mieszkaniową rozmieszczone są na obszarze całego Ostrowca Świętokrzyskiego, w granicach wszystkich osiedli. Jednakże dominują w części centralnej miasta i wokół niej, rozbudując się w kierunku północno-wschodnim, głównie w granicach planów miejscowych, o których mowa w pkt 1-5.

Wielofunkcyjne strefy mieszkaniowe skoncentrowane zostały w granicach osiedli: Śródmieście, Trójkąt, Sienkiewiczowskie, Spółdzielców, Słoneczne, Ogrody, Rosochy, Pułanki, Stawki, Złotej Jesieni, Piaski – Henryków, Kolonia Robotnicza i Gutwin.

Na południe i zachód od Śródmieścia strefy mieszkaniowe skumulowane są w kilku enklawach o różnym charakterze – od wiejskiego na Osiedlu Koszary i Częstocice, przez robotnicze na Osiedlu Hutniczym, do małomiasteczkowego na Osiedlu Denków. Wielofunkcyjne strefy mieszkaniowe mają różny stopień skupienia, ale w połączeniu ze strefami usługowymi i gospodarczymi tworzą w przeważającej mierze zwarte obszary.

Poza ścisłym centrum wielofunkcyjne strefy mieszkaniowe otoczone są strefami zieleni i rekreacji oraz strefami otwartymi pozytywnie wpływającymi na warunki życia mieszkańców i zapewniającymi wysoki komfort dostępu do zielonej infrastruktury miasta.

W oderwaniu od głównej struktury miasta pozostają strefy mieszkaniowe znajdujące się we wschodniej części Osiedla Koszary, które dodatkowo oddzielone są od pozostałej części tkanki miejskiej dużymi strefami gospodarczymi, obejmującymi teren Celsy Huty Ostrowiec.

### **Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**

Z uwagi nadmierne wykorzystanie w Ostrowcu Świętokrzyskim zapotrzebowania na powierzchnię użytkową mieszkań, przez dużą ilość terenów dotąd ustanowionych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wyznaczone w planie ogólnym, w większości sankcjonują istniejącą zabudowę z niewielkimi uzupełnieniami wynikającymi z obszaru uzupełnienia zabudowy. Poza tym jedyne nowe tereny pod rozwój zabudowy wielorodzinnej uwzględniono w południowej części Osiedla Gutwin, na styku z Osiedlem Pułanki – na podstawie ustaleń *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Siennieńska, Armii Krajowej, Hłzecka, Rzekcki*.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną skupione są w centrum miasta, w granicach osiedli: Sienkiewiczowskie, Trójkąt, Śródmieście, Słoneczne, Ogrody, Pułanki, Rosochy, Stawki. Po kilka z nich znajduje się na terenie Osiedla Żłota Jesień, Kamienna, Kuźnia, Hutnicze, Ludwików i Częstocice. Na Osiedlu Denków i Kolonia Robotnicza wskazano po jednej strefie, a na terenie Osiedli Piaski-Henryków i Koszarów strefy te nie występują.

Ponadto istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną w obrębie tych stref nie jest jednorodna i często przemieszana z jednorodziną. Dlatego, w celu uniknięcia niewskazanych ograniczeń, dla wszystkich stref w wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w profilu dodatkowym wprowadzono zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

### **Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną,**

Na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną wyznaczono w granicach wszystkich osiedli, konsekwentnie do istniejącego w tym zakresie zagospodarowania i funkcji terenów. W powyższym zakresie, poza istniejącym zagospodarowaniem, uwzględniono ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczony obszar uzupełnienia zabudowy. Poza tym nie wyznaczono, żadnych nowych stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, na terenach otwartych poza zabudową już istniejącą.

Na podstawie obowiązujących planów miejscowych, najwięcej stref wyznaczono w północno-zachodniej części miasta na obszarze Osiedli Kolonia Robotnicza, Gutwin i Koszary oraz wskazano niewielkie uzupełnienia na terenie Osiedli Kuźnia, Częstocice i Rosochy. Na pozostałym obszarze miasta strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną określono w oparciu o istniejącą zabudowę i jej uzupełnienie i kontynuację w relacji do obszaru uzupełnienia zabudowy.

### **Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową**

W granicach miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wyznaczono niewiele stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, z uwagi na jej wcześniejsze przekształcenie na inne funkcje, zwłaszcza na funkcje mieszkaniowe nie związane z produkcją rolną. Strefy te zlokalizowane są w południowej części miasta, poza jedną wskazaną na terenie Osiedla Koszary. 11 stref jest wyznaczonych w obrębie Osiedla Ludwików, 10 na Osiedlu Częstocice oraz 1 na Osiedlu Hutniczym.

## **Strefy związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i infrastrukturą**

### **Strefy usługowe**

Strefy usługowe rozmieszczone zostały na terenie całego miasta. Z reguły strefy te służą obsłudze stref wielofunkcyjnych związanych z zabudową mieszkaniową i znajdują się w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

W kilku przypadkach strefy usługowe ulokowane są w relacjach ze strefami gospodarczymi, z jednej strony zapewniając rozszerzoną, dodatkową ich obsługę, z drugiej zaś tworząc bufor między strefami gospodarczymi a tymi związanymi z zabudową mieszkaniową. Dotyczy to przede wszystkim terenów Osiedla Kamienna, Hutnicze, Częstocice i Koszary.

Nowe strefy usługowe częściowo stanowią kontynuację rozwoju już istniejących terenów usługowych, lecz w większości zostały usytuowane w miejscach wykorzystujących istniejącą infrastrukturę, zwłaszcza transportową – drogową i kolejową.

Nowe strefy usługowe wyznaczono przede wszystkim:

- wzdłuż drogi krajowej nr 9 w rejonie ulic Onufrego Zagłoby, Józefa Reńskiego oraz Opatowskiej na Ludwikowie,
- wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 751 przy ulicy Traugutta,
- w sąsiedztwie ulic Księcia Janusza Ostrońskiego i Leona Chrzanowskiego

### **Strefa handlu wielkopowierzchniowego**

W planie ogólnym wyznaczono jedynie 4 strefy handlu wielkopowierzchniowego, a wszystkie z nich są w znacznej mierze już zagospodarowane i funkcjonujące. Wszystkie rozmieszczone są w niewielkiej odległości od Śródmieścia.

Nie wskazywano więcej stref tego typu, ponieważ handel wielkopowierzchniowy można na dziś realizować, w razie wystąpienia potrzeb w tym zakresie, na terenach stref usługowych.

### **Strefy gospodarcze**

Z uwagi na silnie przemysłowy charakter miasta strefy gospodarcze zajmują w nim znaczną część przestrzeni. Strefy gospodarcze koncentrują się w trzech głównych lokalizacjach związanych z istniejącymi terenami produkcyjnymi oraz funkcjonującymi tam zakładami przemysłowymi. Są to tereny Celsy Huty Ostrowiec na Osiedlu Denków i Koszary, tereny dawnych Zakładów Ostrowieckich oraz teren dawnej Cukrowni Częstocice, a obecnie miejsce funkcjonowania wielu przedsięwzięć gospodarczych na terenie Osiedli Huta i Częstocice oraz kompleks terenów różnorodnej aktywności gospodarczej na obszarze Osiedla Kamienna, w rejonie ulicy Jana Kilińskiego. Tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej są uzupełnione tu i powiększone o najbliższe otoczenie.

Z nowych, niezagospodarowanych terenów pod strefy gospodarcze wskazano kilka obszarów w sąsiedztwie drogi krajowej nr 9 – alei 25-lecia Wolności, we wschodniej części miasta, przy linii kolejowej, wykorzystując ich walory lokalizacyjne.

Ponadto wyznaczono kilka mniejszych stref gospodarczych związanych z prowadzeniem drobnej działalności produkcyjnej, w sposób zapewniający potencjalny ich rozwój.

### **Strefy produkcji rolniczej**

Mimo znaczącej powierzchni terenów rolnych zlokalizowanych na terenie miasta Ostrowca Świętokrzyskiego nie było podstawy do wyznaczenia stref produkcji rolniczej. Większość wcześniej funkcjonującej zabudowy związanej z produkcją rolną uległo do dziś przekształceniu na inne funkcje. Prowadzona działalność rolnicza związana jest jedynie z obszarami stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

### **Strefy infrastrukturalne**

W zakresie stref infrastrukturalnych dominują strefy związane z infrastrukturą komunikacyjną, tworząc szkielet drogowy Ostrowca Świętokrzyskiego.

Kilka stref infrastrukturalnych uwzględnia istniejące parkingi terenowe oraz skupiska garaży, które związane są funkcjonalnie ze strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz strefami cmentarzy.

Strefy infrastrukturalne obejmują również jedną stację elektroenergetyczną 400 kV, dwie stacje elektroenergetyczne 110 kV oraz miejską oczyszczalnię ścieków.

W ramach stref infrastrukturalnych w planie ogólnym wskazano przebiegi ważniejszych dróg gminnych, ustalonych w obowiązujących planach miejscowych.

### **Strefy górnictwa**

W ramach planu ogólnego wyznaczono jedną strefę górnictwa położoną w północnej części Ostrowca Świętokrzyskiego, na obszarze Osiedla Gutwin.

Strefa ta uwzględnia istniejące złoża surowców, obszary i tereny górnicze wraz z ich najbliższym otoczeniem.

### **Strefy komunikacyjne**

Strefy komunikacyjne, z uwagi na ograniczenia prawne, zostały zastosowane zasadniczo do ciągu drogi krajowej nr 9, ciągu dróg wojewódzkich nr 751 i 754 oraz linii kolejowej nr 25. W ramach stref komunikacyjnych ujęto jeszcze ciąg ulic stanowiących wschodnie połączenie drogi krajowej nr 9 z drogą wojewódzką nr 754, między skrzyżowaniem alei 25-lecia Wolności i ulicy Jana Piwnika „Ponurego” a Rondem Górników Krzemionkowskich.

### **Strefy terenów zielonych i otwartych.**

Strefy terenów zielonych i otwartych na obszarze Ostrowca Świętokrzyskiego tworzą spójny system powiązań środowiskowo-przyrodniczych. Stanowią one podstawę do tworzenia usług ekosystemowych miasta, jednocześnie uwzględniają funkcjonowanie sieci korytarzy ekologicznych – lokalnych, regionalnych i krajowych. Gdzie Rzeki Kamienna – regionalny korytarz ekologiczny wraz z korytarzami wzdłuż Strugi Denkowskiej, Modły oraz Szewnianki wraz z najbliższym sąsiedztwem objęte są tymi strefami planistycznymi. Także obszar korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym GKPdC-5B - Lasy Starachowickie i Siekierzyńskie, w miarę możliwości został ujęty w ramach tychże stref.

Wśród stref terenów zielonych i otwartych widoczny jest podział na obszary zlokalizowane na północy i na południu miasta. Na tych znajdujących się na północ od centrum przeważają tereny leśne, natomiast na położonych na południu tereny rolne stanowią większość.

W ramach stref terenów zielonych i otwartych wprowadzono dodatkowo wiele usług związanych ze sportem, rekreacją i turystyką, które funkcjonują wraz z dużym nasyceniem terenu zielenią.

Uwzględniono tu także tereny ogrodów działkowych, które starano się wyodrębnić w ramach tych stref, w sposób gwarantujących ich zachowanie, bez możliwości przekształcenia na inne funkcje.

### **Strefy zieleni i rekreacji**

Strefy zieleni i rekreacji obejmują przede wszystkim teren zieleni urządzonej oraz wód. Obejmują one bogaty wachlarz terenów sportowych i rekreacyjnych, w tym parki, skwery, zieleńce, boiska i place sportowe, place zabaw dla dzieci i młodzieży.

Strefami zieleni i rekreacji wydzielono ważniejsze przestrzenie terenów zielonych i rekreacyjnych i wyodrębniono de facto ze stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinnych w celu ich zabezpieczenia przed późniejszą, potencjalną zmianą przeznaczenia. Uczyniono tak również w stosunku do terenów ogrodów działkowych, pomimo iż są one wskazane w profilach podstawowych, w każdej ze stref planistycznych.

Strefami zieleni i rekreacji objęto także tereny towarzyszące ciekom i zbiornikom wodnym, aby zapewnić im ciągłość i wzmocnić ich rolę korytarzową.

W wielu miejscach miasta w ramach stref zieleni i rekreacji dopuszczono w profilu dodatkowym szereg usług związanych z obsługą mieszkańców, zwłaszcza w sąsiedztwie lub wewnątrz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową. W ramach profili dodatkowych, wskazano tereny usług związanych ze sportem i rekreacją, kulturą i rozrywką oraz wspomniane wyżej tereny ogrodów działkowych. Profil podstawowy, w zależności od potrzeb oraz rodzaju i charakteru sąsiedztwa, uzupełniono również o usługi handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, edukacji oraz zdrowia i pomocy społecznej.

### **Strefy cmentarzy**

W granicach Ostrowca Świętokrzyskiego wyznaczono jedynie trzy strefy cmentarzy związane z już istniejącymi cmentarzami komunalnymi: na Osiedlu Kolonia Robotnicza, na Osiedlu Żłota Jesień oraz na Osiedlu Denków. W granicach tych stref ujęto także niewielkie tereny pod ich dalszą rozbudowę.

### **Strefy otwarte**

Tereny stref otwartych, poza obszarami wód – przede wszystkim cieków, rozmieszczone są w zewnętrznych częściach miasta, najbardziej oddalonych od centrum, najczęściej przylegając do jego granic.

Tworzą one niepełny pierścień idący od zachodu – do Osiedle Kuźnia, przez południe – Osiedle Częstocice, Ludwików, na wschód – Osiedle Denków i Koszary, do północy – Osiedle Gutwin. Na północnym wschodzie pierścień domykają, w granicach Osiedli Gutwin i Kolonia Robotnicza, niejako tereny stref zieleni i rekreacji. Strefy otwarte wraz ze strefami zieleni i rekreacji tworzą także drugi, wewnętrzny zielony pierścień wokół centrum – przebiegający wzdłuż Strugi Denkowskiej.

Dla funkcjonowania miasta istotną rolę w systemie terenów otwartych pełni oś rzeki Kamiennej – ciąg stref otwartych otoczony towarzyszącymi jej strefami zieleni i rekreacji, pozwalające wykorzystać jej potencjał środowiskowy i społeczny.

## **2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.**

Wyznaczony w planie ogólnym miasta Ostrowca Świętokrzyskiego obszar uzupełnienia zabudowy służyć ma do wskazania terenów istniejącej zabudowy, występujących w nich luk i możliwych uzupełnień. Określenie obszaru uzupełnienia zabudowy pozwala na wydawanie w jego granicach decyzji o warunkach zabudowy, gdzie

bez konieczności sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie można, w zgodzie z pozostałymi ustaleniami planu ogólnego, prowadzić i realizować zamierzenia budowlane.

Ustalenie obszaru uzupełnienia zabudowy pozwala również na wyznaczenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową zagrodową ponad limit 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie – zgodnie z przepisami art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w przypadku występowania takiej, istniejącej zabudowy poza granicami obowiązujących planów miejscowych. Sytuacja taka ma miejsce w Ostrowcu Świętokrzyskim, gdzie wyznaczone tylko w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, pozwalają na realizację określonego dla miasta zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową już na poziomie 257,7%, a znaczna część tego typu zabudowy znajduje się dziś poza granicami tych planów.

Zatem, aby uwzględnić w ustaleniach planu ogólnego istniejącą dziś zabudowę mieszkaniową i zagrodową, nieobjętą planami miejscowymi oraz umożliwić jej uzupełnienie i zagospodarowanie, niezbędne było wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Ponadto działanie takie, przy zachowaniu zgodności zamierzenia z ustaleniami planu ogólnego, pozwala na realizację inwestycji, bez konieczności sporządzenia na danym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku Ostrowca Świętokrzyskiego ma to uzasadnienie, ponieważ na dziś planami miejscowymi pokryte jest jedynie 19,4% powierzchni miasta.

Prócz tego pozwala na takie działanie dość uporządkowana struktura przestrzenna miasta, gdzie obecne zagospodarowanie jest skoncentrowane w miarę jednolite jednostki przestrzenne, pozbawione wewnętrznej konfliktogenności. W granicach miasta występuje szereg struktur o charakterze ruralistycznym, jak i zwarte i uporządkowane kompleksy zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, a także usługowej oraz produkcyjnej. Zarówno w jednym, jak i w drugim przypadku dopuszczenie rozwoju przestrzennego w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy jest zasadne.

Wygenerowany w sposób automatyczny obszar uzupełnienia zabudowy (przy pomocy wtyczki APP 2, dedykowanej oprogramowaniu QGIS przeznaczonej do wsparcia przy tworzeniu planu ogólnego gminy), dopasowano do uwarunkowań lokalnych. Podstawę stanowiła tu baza ewidencji gruntów i budynków uzupełniona o obiekty topograficzne niewykazane w bazie ewidencji gruntów i budynków.

Obszar Uzupełnienia Zabudowy wygenerowany automatycznie we wtyczce APP 2 objął swoim zasięgiem powierzchnię 1579,33 ha.

Zgodnie z przepisami § 1. ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy, można rozszerzyć granice obszarów uzupełnienia zabudowy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:  $P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$ . W Ostrowcu Świętokrzyskim łączna powierzchnia obszarów wynikająca z różnicy wyniosła 834,42 ha, a więc powierzchnia możliwa do rozszerzenia obszaru to 208,61 ha.

Zasięg obszaru uzupełnienia zabudowy został dopasowany do granic ewidencyjnych, konturów użytków oraz zasięgu danego sposobu zagospodarowania, tak aby umożliwić racjonalne zagospodarowanie danej nieruchomości i zachowanie struktury i charakteru zabudowy.

Przy wyznaczaniu granic obszaru uwzględniono nie tylko istniejącą zabudowę, występujące między nią luki, ale również nie wykonane do tej pory decyzje o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę lub przyjęte zgłoszenia robót budowlanych, a także szereg wniosków skierowanych do projektu planu ogólnego w ramach procedury jego sporządzania.

Z wygenerowanego we wtyczce APP 2 Obszaru Uzupełnienia Zabudowy wyłączono tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz następujące strefy planistyczne: strefy infrastrukturalne, strefy komunikacyjne, strefy zieleni i rekreacji oraz strefy otwarte.

W skutek przeprowadzonych korekt i dopasowania do lokalnych uwarunkowań wykorzystano dodatkowo 123,38 ha z dostępnej puli 25 % dopuszczalnego rozszerzenia, czyli z 208,61 ha. Oznacza to, iż do potencjalnej dyspozycji pozostaje 85,22 ha terenów, które można dodatkowo objąć obszarem uzupełnienia zabudowy.

**Tabela 10. Obszar Uzupełnienia Zabudowy wg zasad wyznaczenia**

Rodzaj Obszaru Uzupełnienia Zabudowy	Liczba obszarów	Powierzchnia łączna w ha
wygenerowany przez wtyczkę APP2	92	1579,33
projektowany – razem	559	1180,62
projektowany – poza obszarem wygenerowania	379	123,38

**Tabela 11. Obszar Uzupełnienia Zabudowy wg zasad wyznaczenia uzupełnienia**

Rodzaj Obszaru Uzupełnienia Zabudowy	Powierzchnia łączna w ha	Poziom wykorzystania
wygenerowany pas zewnętrzny przez wtyczkę APP2	834,42	100,0%
wygenerowany pas zewnętrzny przez wtyczkę APP2 – poziom dopuszczalnego wykorzystania	208,61	25,0%
projektowany – poza obszarem wygenerowania	123,38	14,8%
możliwy do uzupełnienia – poza obszarem wygenerowania	85,22	10,2%

Przekształcanie i dopasowywanie do nowych potrzeb i wymogów istniejącej zabudowy nie tylko mieszkaniowej, ale też usługowej czy produkcyjnej w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy umożliwi zachowanie ciągłości procesów inwestycyjnych, bez konieczności przeprowadzania długotrwałych procedur planistycznych sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy pozwoli również na uzupełnienie występujących w zabudowie luk, a zatem na efektywne gospodarowanie przestrzenią, z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury transportowej, technicznej oraz społecznej,

przy jednoczesnym ponoszeniu znacznie niższych kosztów w przypadku ustalania szczegółowych warunków jej zabudowy i zagospodarowania w ramach decyzji administracyjnych a nie na podstawie planu miejscowego.

### 3. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej.

W ramach planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego określono jeden Obszar Zabudowy Śródmiejskiej o powierzchni 40,36 ha. Obejmuje on najbliższe sąsiedztwo Rynku z okolicznymi ulicami i kwartałami zabudowy. Obszar ograniczony jest od zachodu terenami zielonymi Wzgórza Parkowego i Parku imienia Marszałka Józefa Piłsudskiego, od południa ulicą Jana Kilińskiego, od wschodu ulicą Juliusza Słowackiego i terenami Targowiska Miejskiego, a od północy zasięgiem zwartej zabudowy w rejonie ulic Piwnej, Stodolnej i Hłżeckiej.

Wyznaczenie tego obszaru miało na celu wskazanie i wyodrębnienie ścisłego centrum miasta – intensywnie zagospodarowanego terenu zwartej zabudowy śródmiejskiej, w dużej części pierzejowej.

Działanie takie ma na celu zachowanie charakteru ścisłej, zwartej zabudowy o charakterze śródmiejskim oraz umożliwienie jego dalszego rozwoju i przekształcania wraz z kontynuacją jego dotychczasowych cech, w szczególności w odniesieniu do intensywności oraz powierzchni zabudowy.

Istotne jest tu umożliwienie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 3 pkt 1 lit b tiret pierwsze ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obniżenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla tego obszaru przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do poziomu 2/3 wartości tego wskaźnika wskazanych odpowiednio dla poszczególnych stref planistycznych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 1 z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758 z późn. zm.).

### 4. Sposoby uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski.

W ramach procedury sporządzania planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego jego ustalenia określono uwzględniając w szczególności następujące uwarunkowania:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w Strategii Rozwoju Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2021-2030,
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa Świętokrzyskiego;
- 3) znajdujące się na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego:
  - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
  - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
  - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
  - e) strefy ochronne ujęć wody,
  - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
  - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,

- h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
  - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
  - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
  - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
  - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
  - m) obszary ograniczonego użytkowania,
  - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
  - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
  - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
  - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
  - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
  - 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
  - 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
  - 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

#### 4.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju Strategia Rozwoju Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2021-2030.

UCHWAŁA NR XL/114/2020 RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2021-2030

*„Misją rozwojową Gminy Ostrowiec Świętokrzyski jest kreatywne podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez zapewnienie długookresowo trwałego, polifunkcyjnego rozwoju gospodarczego miasta, opartego na zdolnościach absorpcyjnych, transformacyjnych i innowacyjnych kapitałów ludzkiego, społecznego, materialnego oraz kulturowego, a także poprzez tworzenie warunków funkcjonowania i rozwoju osobistego, zawodowego i publicznego z jednoczesnym zachowaniem zasad rozwoju zrównoważonego, zgodnie z ideą zielonej transformacji, a także wysokiej ekokultury.”*

##### 4.1.1. Wizja rozwoju miasta w perspektywie horyzontu czasowego Strategii

###### 4.1.1.1. Gospodarka Ostrowca Świętokrzyskiego

- polifunkcyjna branżowo, tzn. bez silnej dominacji w lokalnej gospodarce jednego przedsiębiorstwa lub grupy przedsiębiorstw należących do jednej branży,
- z silnie wykształconymi funkcjami produkcyjnymi, zarówno nawiązującymi do tradycji przemysłowych miasta i wykorzystujących jego wieloletnie już obecne zagospodarowanie

przemysłowe, jak i zupełnie nowymi, tworzącymi zagospodarowanie nowe, przyszłościowe;

- silnie zdywersyfikowana z punktu widzenia wielkości podmiotów gospodarczych, które ją tworzą, czyli ze znaczącym gospodarczo udziałem mikroprzedsiębiorczości i małej przedsiębiorczości, funkcjonującej obok i w powiązaniu z przedsiębiorczością średnią i dużą,
- funkcjonująca z aktywnym poszanowaniem zasad rozwoju zrównoważonego, wyrażającym się nie tylko w ochronie i optymalnym wykorzystaniu składników środowiska;
- z uzupełniającymi ją, nowymi, komplementarnymi regionalnie funkcjami turystyczno-rekreacyjnymi, wspieranymi przez lokalną działalność kulturalną i sportową, handel, rzemiosło, rękodzielnictwo, przetwórstwo spożywcze, podmiejskie i śródmiejskie rolnictwo, adresowanymi osób spoza miasta, ale wykorzystywanymi i współtworzonymi przez społeczność lokalną;
- w istotnym stopniu oparta o sieci współpracy gospodarczej obejmujących nie tylko duże i średnie przedsiębiorstwa, ale także firmy małe i mikrofirmy, w tym jednoosobowe, a także o osoby świadczące prace w ramach umów cywilnoprawnych;
- korzystająca z wysoce kompleksowej i efektywnej, a przez to wysoce dostępnej infrastruktury technicznej, wielofunkcyjnie i wielokierunkowo powiązanej z analogiczną infrastrukturą ponadlokalną;
- inkorporująca, jako jeden z jej uzupełniających elementów, nowoczesne rolnictwo podmiejskie i śródmiejskie, w którym wysokie znaczenie mają wiedza, wyposażenie techniczne, ekokultura i innowacje, i które jest powiązane – obok ponadlokalnych odbiorców – z lokalnym przetwórstwem i handlem oraz z wysoką wartością dodaną produkcji;

#### 4.1.1.2. Społeczność Ostrowca Świętokrzyskiego

- tworząca i chroniąca lokalne, cenne, także przemysłowe dziedzictwo kulturowe oraz kreująca nową, integrującą kulturę lokalną oraz ponadlokalną, zarówno w ramach działalności bieżącej, jak i poprzez wydarzenia o randze regionalnej, krajowej a nawet międzynarodowej i z wykorzystaniem dobrej bazy kulturalnej;
- korzystająca z kompleksowej, nowoczesnej, efektywnej i dostępnej, lokalnej i ponadlokalnej infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej publicznej, w szczególności autobusowej, ale także rowerowej, w tym współdzielonej;
- wykorzystująca nowoczesne rozwiązania i technologie przestrzeni publicznych, w tym Smart City; sztucznej inteligencji; usług współdzielonych; bezprzewodowego dostępu; mobilnego dostępu; transportu nisko- i zeroemisyjnego; strumieni informacyjnych; aktywnego bezpieczeństwa; zarządzania dostępnością przestrzeni itp.;
- funkcjonująca w przestrzeniach publicznych i prywatnych charakteryzującej się co najmniej satysfakcjonującym poziomem ładu i estetyki, a także wysokiej efektywności jej wykorzystania;
- korzystająca zarówno z lokalnych subcentrów handlowo-usługowych miasta, jak i z jego centrum stanowiącego jego estetyczną wizytówkę i obszar codziennej, wysokiej aktywności handlowo-usługowej, kulturalno-rozrywkowej, publiczno-społecznej, gastronomicznej i wypoczynkowej;

- na bieżąco i w pogłębiony sposób korzystająca z ponadlokalnych usług komercyjnych i publicznych, handlu oraz rynku pracy, w tym w sposób odmiejscowiony, tzn. z wykorzystaniem technologii cyfrowych i przestrzeni wirtualnych;
- zaspokajająca potrzeby mieszkaniowe w ramach rozwijającego się budownictwa i z wykorzystaniem zróżnicowanych, ale skoncentrowanych przestrzennie rozwiązań indywidualnych, komunalnych i innych publicznych oraz publiczno-prywatnych, deweloperskich itp.;
- posiadająca uzasadnione poczucie wysokiego poziomu bezpieczeństwa publicznego, osobistego, mienia, rekreacji, komunikacyjnego, sanitarno-epidem., pożarowego, epizootycznego i in.;
- współtworząca Ostrowiec Świętokrzyski jako regionalny ośrodek o silnych, ponadlokalnych funkcjach społecznych (edukacyjnych, administracyjnych, medycznych, bezpieczeństwa publicznego i in.), a także gospodarczych (np. produkcyjnych, logistycznych, turystyczno-rekreacyjnych, usługowych, handlowych i in.);

#### 4.1.1.3. Środowisko i przestrzeń Ostrowca Świętokrzyskiego

##### 4.1.1.3.1. Środowisko

- zachowane w osiągalnym, naturalnym stanie w zakresie:
  - dopełnienia rozwiązań gospodarki ściekowej;
  - dopełnieniu kompleksowych systemów selektywnej zbiórki;
  - recyklingu, biodegradacji i innych form gospodarowania odpadami komunalnymi;
  - zapobieganiu przedostawaniu się odpadów do środowiska i usuwaniu ich z niego; kompleksowej kontroli przestrzegania i egzekucji prawa chroniącego środowisko naturalne;
  - upowszechnieniu wykorzystania odnawialnych źródeł energii, technologii izolacyjnych i zarządzania energią, ekomobilności, komunikacji publicznej i współdzielonej oraz proekologicznych źródeł ciepła; -
- charakteryzujące się bardzo wysoką bioróżnorodnością oraz witalnością – głównie za sprawą:
  - naturalnych, w tym chronionych zasobów przyrody znajdującej się na terenie miasta,
  - bogatego kompleksu miejskich założeń zielonych oraz innej miejskiej zieleni urządzonej wykorzystujących naturalne walory przyrodnicze miasta – i stanowiące przez to miejsce środowiskowo interesujące, przełamujące zewnętrzny stereotyp Ostrowca Świętokrzyskiego jako miasta głównie przemysłowego i poprzemysłowego, a jednocześnie stanowiące dowód na możliwość zrównoważonego połączenia rozwoju społeczno-gospodarczego ze środowiskowym oraz wzorzec do naśladowania dla innych miast podążających podobną ścieżką ewolucji;
- konsekwentnie, długookresowo oraz istotnie wzbogacane zarówno poprzez:
  - rozwój miejskiej zieleni urządzonej (o funkcjach rekreacyjnych, edukacyjnych, integracyjnych, prewencyjnych, izolacyjnych oraz krajobrazowo-estetycznych),
  - nasadzenia śródpolne i zalesienia,
  - sanację zdegradowanych elementów naturalnych ekosystemów;
- wspierane w zwiększeniu jego odporności na zmiany klimatyczne,

- w szczególności na problemy z nawodnieniem, głównie poprzez budowę i prawidłową eksploatację tzw. błękitnej infrastruktury zwiększającej retencję wody, w tym mikroretencję indywidualną, a także poprzez
- rewitalizację i przebudowę urządzeń melioracji szczegółowej i kanalizacji deszczowej;
- wykorzystywane w zrównoważony sposób głównie w celach rekreacyjnych przez społeczność lokalną, a także w podmiejskich i śródmiejskich celach rolniczych;
- objęte stałym, kompleksowym monitoringiem i działaniami w zakresie prewencji i rozwiązywania konfliktów, zwłaszcza przestrzennych, między środowiskową sferą rozwoju miasta a sferami gospodarczą i społeczną;
- objęte stałym, kompleksowym monitoringiem i działaniami w zakresie ochrony przed niezdobnymi z prawem zachowaniami negatywnie wpływającymi na jego stan.

#### 4.1.1.3.2. Przestrzeń

- zorganizowana w sposób wielowymiarowo zrównoważony, tj. spójna, perspektywiczna, funkcjonalna, bezpieczna oraz ergonomiczna.
- zorganizowana w sposób umożliwiający osiągnięcie wszystkich, społecznych, gospodarczych i środowiskowych celów rozwoju miasta, w szczególności zabezpieczający bogate możliwości realizacji gospodarczych inwestycji zewnętrznych i wewnętrznych na terenach typu „brown field” i „green field”;
- wykorzystana efektywnie, tzn. bez rozproszenia przestrzennego terenów zurbanizowanych, które prowadziłyby do nadmiernych, długookresowych kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej,
- charakteryzująca się rzadkim występowaniem konfliktów przestrzennych, w szczególności między środowiskową sferą rozwoju miasta a sferami gospodarczą i społeczną;
- zorganizowana w sposób chroniący zasoby przyrodnicze i krajobrazowe, umożliwiającą ich rozwój (w tym szczególnie miejskich założeń zielonych) oraz warunkująca ich zrównoważone wykorzystanie;

#### 4.1.2. Cele i priorytety rozwoju miasta

1. Rozwój gospodarczy przez spójną transformację oraz odporność i elastyczną adaptacyjność wobec zmian – Resilient City Ostrowiec Świętokrzyski
  - 1) (O5) Komplementarna regionalnie turystyka i rekreacja.
    - a) (P15) Budowa i eksploatacja komplementarnych regionalnie produktów turystyczno-rekreacyjnych miasta.
    - b) (P16) Budowa lokalnie spójnej i ponadlokalnie zintegrowanej infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej.
    - c) (P17) Rozwój i ponadlokalna integracja funkcji usługowych miasta wobec regionalnego ruchu turystyczno-rekreacyjnego.
  - 2) (O6) Kompletna i zrównoważona infrastruktura techniczna.
    - a) (P18) Rozwój sieci dróg miejskich i ich infrastruktury okołodrogowej, w tym dynamicznie zarządzanej.
    - b) (P19) Rozwój infrastruktury komunikacji rowerowej oraz bazującej na innych urządzeniach transportu osobistego, w tym współdzielonej.
    - c) (P20) Rozwój infrastruktury drogowej łączącej miasto z otoczeniem regionalnym i krajowym, a także jej przejść przez miasto.
    - d) (P21) Rozwój infrastruktury kolejowej łączącej miasto z otoczeniem z regionalnym i krajowym, w tym znajdującej się na jego terenie.
    - e) (P22) Rozwój infrastruktury gospodarowania wodami powierzchniowymi, w tym retencyjnej, przeciwpowodziowej, kanalizacyjnej i melioracyjnej.

- f) (P23) Rozwój infrastruktury i usług wodociągowo-kanalizacyjnych,
  - g) (P24) Rozwój infrastruktury gazowniczej.
  - h) (P25) Rozwój infrastruktury elektroenergetycznej, w tym bazującej na odnawialnych źródłach energii.
  - i) (P25) Rozwój infrastruktury teleinformatycznej.
  - j) (P26) Rozwój infrastruktury ciepłowniczej, w tym zmniejszenie jej uciążliwości środowiskowej i zwiększenie udziału wykorzystania w niej biopaliw.
2. Wysoka jakość życia poprzez aktywność społeczną oraz usługi i inwestycje publiczne – Ostrowiec Świętokrzyski dobrym miejscem zamieszkania i powodem do powrotów
- 1) (O7) Budujące kapitał ludzki i społeczny sport i rekreacja.
    - a) (P28) Rozwój włączającej społecznie infrastruktury sportu i rekreacji masowej.
  - 2) (O17) Dostępne mieszkalnictwo i harmonijna mała architektura.
    - a) (P65) Zapewnienie dogodnych warunków prawnoprzestrzennych i infrastrukturalnych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
    - b) (P69) Rozwój małej architektury oraz rozbudowa, przebudowa i rewitalizacja przestrzeni publicznych, w tym nadawanie im funkcji integracyjnych.
    - c) (P72) Upowszechnienie mobilności współdzielonej, w tym w szczególności rowerowej.
3. Witalne środowisko i spójna przestrzeń poprzez ekokulturę i solidarność międzypokoleniową – Ostrowiec Świętokrzyski miastem zielonej transformacji społeczno-gospodarczej
- 1) (O19) Przestrzeń stymulująca zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy.
    - a) (P73) Zapewnienie prawno-przestrzennych warunków rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.
    - b) (P74) Redukcja i prewencja konfliktów przestrzennych, w szczególności skutkujących obniżeniem jakości życia mieszkańców oraz negatywnym oddziaływaniem na środowisko naturalne.
    - c) (P75) Koncentracja przestrzenna terenów zurbanizowanych, w szczególności poprzez zapobieganie przestrzennemu rozproszeniu indywidualnej zabudowy mieszkaniowej.
    - d) (P76) Podniesienie estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych.
    - e) (P77) Społeczno-gospodarcza rewitalizacja Rynku.
  - 2) (O20) Witalne środowisko naturalne.
    - a) (P78) Zapewnienie spójnej i zrównoważonej ochrony lokalnych zasobów środowiska naturalnego.
    - b) (P79) Ograniczenie niskiej emisji.
    - c) (P80) Upowszechnianie wykorzystania źródeł energii odnawialnej.
  - 3) (O21) Bogactwo miejskich założeń zielonych.
    - a) (P81) Rozbudowa i rewitalizacja miejskiej zieleni trwałej oraz nadawanie jej funkcji społecznych, integracyjnych i edukacyjnych.
    - b) (P82) Rozwój rodzinnych ogrodów działkowych, zwłaszcza jako infrastruktury aktywizacji fizycznej i integracji społecznej seniorów.
    - c) (P83) Integracja zieleni miejskiej z terenami i urządzeniami rolnictwa podmiejskiego i śródmiejskiego.

### **Sposoby uwzględnienia**

Rozwiązania przyjęte w Planie ogólnym miasta Ostrowca Świętokrzyskiego umożliwiają wdrażanie wizji wskazanej w Strategii Rozwoju Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2021-2030. Ustalenia planu ogólnego są ukierunkowane na realizację celów i priorytetów rozwojowych określonych w ww. strategii. Rozstrzygnięcia

w zakresie rozmieszczenia i charakteru stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej odpowiadają na wyzwania i potrzeby wskazane w strategii i pozwalają ich realizację.

Z uwagi na brak w strategii modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz zakresu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej nie mogły one zostać uwzględnione w Planie ogólnym miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

#### 4.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, przyjęty uchwałą nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, wyznacza długofalowe kierunki rozwoju województwa, określając kierunki rozwoju poszczególnych obszarów, wskazując obszary chronione oraz wyznaczając priorytety inwestycyjne w skali regionalnej.

W województwie świętokrzyskim Ostrowiec Świętokrzyski pełni funkcje ponadlokalne, które niestety traci. Jest to jedno z dwóch miast na obszarze województwa świętokrzyskiego, poza jego stolicą Kielcami, które przekracza próg 50 tys. mieszkańców i stanowi ośrodek subregionalny. Dlatego Ostrowiec Świętokrzyski osiągnął subregionalny poziom obsługi wg nieobowiązującej na dziś Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Miasto zlokalizowane jest w północno-wschodniej części województwa świętokrzyskiego, w niewielkiej odległości od granic z województwem mazowieckim i województwem lubelskim.

Ostrowiec Świętokrzyski zalicza się również do komunikacyjnych węzłów regionalnych, przez który przebiega jeden z głównych korytarzy transportowych województwa – korytarz krajowy Warszawa — Ostrowiec Świętokrzyski — Łonów — Rzeszów tworzony przez drogę krajową nr 9.

W ramach ponadlokalnych powiązań z województwem lubelskim w zakresie transportu i łączności wskazana została modernizacja drogi wojewódzkiej nr 755 Ostrowiec Świętokrzyski — Ożarów — Zawichost — rz. Wisła — Kosin do pełnych parametrów drogi klasy G wraz z budową stałej przeprawy mostowej w rejonie miejscowości Zawichost.

Główny rynek pracy w przemyśle, mimo dużego regresu tej funkcji koncentruje się nadal na obszarze dawnego Centralnego Okręgu Przemysłowego, m. in. w Ostrowcu Świętokrzyskim, gdzie dynamikę rozwoju wykazuje przemysł hutniczy.

Na obszarze województwa świętokrzyskiego, wyodrębniono 3 główne strefy aktywności, gdzie Ostrowiec Świętokrzyski przypisano do Północnego Obszaru Zurbanizowanego, obejmującego miasta nad rzeką Kamienną —charakteryzujący się przewagą zjawisk recesyjnych, wykazujący obecnie widoczny wzrost aktywności wyrażający się m.in. rozwojem SSE „Starachowice” S.A., rozbudową Huty Ostrowiec, rozwojem inicjatyw klastrowych, czy też uruchomieniem lokalnych potencjałów rozwoju w zakresie turystyki i rekreacji, przy rosnących oczekiwaniach na wsparcie w rozwiązywaniu kluczowych problemów, w tym infrastrukturalnych, zwłaszcza transportowych.

W ramach celów warunkujących Kształtowanie warunków przestrzennych do dywersyfikacji przedsiębiorczości, rozwoju sektora MSP oraz inteligentnych specjalizacji gospodarczych, przy racjonalnym wykorzystaniu zasobów regionu oraz kształtowaniu inteligentnych, wskazano tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju inteligentnych

*specjalizacji gospodarczych zdiagnozowanych w Strategii Badań i Innowacyjności Województwa (RIS3) dla specjalizacji odlewniczo-metalowej – podobszaru recesji przestarzałej bazy przemysłowej w pasie od Końskich po Ostrowiec Świętokrzyski.*

Ostrowiec Świętokrzyski wskazano również jako wyróżniający się ośrodek turystyczno-rekreacyjny w Rejonie Doliny Kamiennej.

Do największych zagrożeń zaliczono obszar zalewowy obejmujący m. in. Ostrowiec Świętokrzyski.

Ostrowiec Świętokrzyski to zgodnie z ustaleniami planu województwa węzeł komunikacyjny o znaczeniu między regionalnym, zlokalizowany przy krajowym korytarzu Warszawa — Ostrowiec Św. — Łonów — Rzeszów, tworzonym przez drogę krajową nr 9 (droga międzynarodowa E-371).

W ramach planu województwa rozważana jest, proponowana w Strategii Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020, koncepcja powstania Metropolitalnej Kolei Świętokrzyskiej, przebiegająca również przez Ostrowiec Świętokrzyski.

Do listy ważniejszych obiektów w zakresie telekomunikacji, do ważniejszych obiektów, zaliczono stację bazową Internetu w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Na obszarze Ostrowca Świętokrzyskiego zlokalizowany jest jeden z 10 zbiorników wód podziemnych GZWP nr 420 — Wierzbica-Ostrowiec – o największym znaczeniu dla zaopatrzenia w wodę aglomeracji miejskich.

Ostrowiec Świętokrzyski zaliczony jest także do 10 aglomeracji ściekowych powyżej 15 tys. RLM, zlokalizowanych na terenie województwa świętokrzyskiego.

Do Ostrowca Świętokrzyskiego dochodzą linie Krajowej Sieci Przesyłowej:

- 400 kV Kozienice — Ostrowiec,
- 400 kV Połaniec — Ostrowiec.

Przez teren miasta przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia następujących relacji:

- Sandomierz — Wojciechowice — Ćmielów — Ostrowiec Świętokrzyski — Lubienia — Skarżysko-Kamienna (z odgałęzieniem do Kielc) — Bliżyn — Końskie — Piotrków Trybunalski;
- Sandomierz — Obrazów — Lipnik — Opatów — Ostrowiec Świętokrzyski.

Na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego znajduje się jeden z 14 największych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza w województwie świętokrzyskim (pow. 500 ton pyłów i gazów, bez CO<sub>2</sub>) – Celsa Huta Ostrowiec Sp. z o.o.

W **wykazie inwestycji** celu publicznego oraz innych zadań o znaczeniu ponadlokalnym realizowanych, bądź planowanych do realizacji na obszarze województwa świętokrzyskiego w granicach Ostrowca Świętokrzyskiego wskazane są:

- Rozbudowa drogi nr 9 na odcinku granica gminy Brody - granica gminy Opatów wraz z obwodnicą Ostrowca Świętokrzyskiego,
- Rozbudowa drogi nr 754 na odcinku Ostrowiec Św. - granice województwa,
- Uporządkowanie gospodarki wodno -ściekowej w Aglomeracji Ostrowiec Świętokrzyski,
- Utworzenie europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000,
- Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej.

Wśród kierunków zagospodarowania przestrzennego istotnym elementem jest propozycja zawarta w Strategii Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego, zakładająca utworzenie Metropolitalnej Kolei Świętokrzyskiej. Linia ta miałaby połączyć kluczowe

miasta regionu, takie jak Busko-Zdrój, Kielce, Suchedniów, Skarżysko-Kamienna, Starachowice i Ostrowiec Świętokrzyski, zintegrowana z Centralną Magistralą Kolejową w okolicach Włoszczowy. Ze względu na swoje tranzytowe położenie, województwo dąży do stworzenia efektywnej sieci korytarzy transportowych. Celem jest połączenie największych polskich aglomeracji, co uczyni województwo kluczowym węzłem komunikacyjnym w kraju i umożliwi obsługę rosnącego ruchu tranzytowego. Jednym z korytarzy, gdzie będzie się kumulował ww. ruch jest: korytarz krajowy Warszawa - Ostrowiec Świętokrzyski - Łonów - Rzeszów, tworzony przez drogę krajową nr 9 (droga międzynarodowa E-371). Do głównych zadań inwestycyjnych w planie zagospodarowania województwa świętokrzyskiego, rekomendowanych do uwzględnienia w dokumentach krajowych tj. m.in. KPZK, należy przebudowa drogi krajowej nr 42 do parametrów GP, jest to powiązanie komunikacyjne miast wzdłuż Kamiennej - Końskie, Stąporków, Skarżysko-Kamienna, Starachowice, Ostrowiec Świętokrzyski - z regionem i krajem w celu ich inwestycyjnego uatrakcyjnienia. Z głównych kierunków kształtowania krajowej sieci drogowej wyróżnia się realizację dróg ekspresowych na odcinkach dróg krajowych, polegającej na etapowej rozbudowie przekroju tych dróg lub budowie odcinków o nowym przebiegu. W tym zakresie przewiduje się realizację zadania pn.: droga nr 9 - łącząca centralną Polskę z Europą południową, do przebudowy na dwujezdniową drogę klasy GP z budową obwodnicy Ostrowca Świętokrzyskiego i Opatowa. Natomiast w przypadku dróg wojewódzkich wśród najważniejszych zadań wymienia się realizację nowych odcinków dróg nr 751, 754 w Ostrowcu Świętokrzyskim. Wyodrębnia się także uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa z województwem Lubelskim, należy do nich między innymi: modernizacja drogi wojewódzkiej nr 755 Ostrowiec Św. - Ożarów - Zawichost - rz. Wisła - Kosin do pełnych parametrów drogi klasy G wraz z budową stałej przeprawy mostowej w rejonie miejscowości Zawichost. Dodatkowo Ostrowiec Świętokrzyski w hierarchii ośrodków osadniczych wskazany jest jako ośrodek subregionalny. Kierunki kształtowania regionalnego systemu osadnictwa wskazują na kreowanie i wzmacnianie powiązań społeczno-gospodarczych pomiędzy miastami, także tymi położonymi poza granicami województwa świętokrzyskiego, (np. Ostrowcem Świętokrzyskim, Skarżyskiem-Kamienną i Starachowicami na obszarze woj. świętokrzyskiego oraz np. Sandomierza z Tarnobrzegiem i Stalową Wolą, położonych na obszarze dwóch województw).

### **Sposoby uwzględnienia**

Ustalenia Planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, w szczególności w zakresie rozmieszczenia stref planistycznych oraz ich profili podstawowych i dodatkowych uwzględniają zapisy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego oraz umożliwiają wdrażanie jego postanowień oraz są spójne z polityką przestrzenną zawartą w tym dokumencie.

#### **4.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny**

W granicach Ostrowca Świętokrzyskiego znajdują się tylko dwie, prawnie chronione, formy ochrony przyrody:

- pomniki przyrody,
- obszar Natura 2000.

Przez teren miasta przebiegają jeszcze, nie podlegające ochronie prawnej, ale bardzo ważne dla funkcjonowania całości systemu przyrodniczego, korytarze ekologiczne.

Na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego ustanowiono 5 pomników przyrody. Poza jednym głazem narzutowym, pomnikami ustanowiono drzewa – 3 dęby szypułkowe oraz grupa 10 kasztanowców zwyczajnych.

Zabytkowe drzewa skupione są w centrum miasta, natomiast głaz narzutowy znajduje się na zachód od niego na terenie Osiedla Kuźnia, przy ul. Henryka Sienkiewicza 67.

Grupa kasztanowców zlokalizowana jest wzdłuż ulicy Aleja 3-go Maja, na Osiedlu Kamienna, jeden z dębów na Osiedlu Trójkąt, a dwa w Śródmieściu.

#### Wykaz pomników przyrody.

Lp.	Pomnik przyrody		Parametry	Lokalizacja	Akt ustanawiający
	rodzaj	szt.			
1.	Głaz narzutowy	1	wysokość - 1,65 m szerokość - 1,15 m grubość - 1,00 m	teren przy III Liceum Ogólnokształcącym im. Władysława Broniewskiego przy ul. Henryka Sienkiewicza 67,	§1 pkt 3 rozporządzenia Nr 205/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 29 maja 2001 r.
2.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	1	wiek – ok. 300 lat wysokość drzewa – 25 m średnica korony – 15 m średnica pnia – 1,37 m obwód pnia na wysokości 1,30 m – 4,30 m	Wzgórze parkowe, dawny cmentarz żydowski (Kirkut),	§1 pkt 1 zarządzenia Nr 3/89 Wojewody Kieleckiego z dnia 26 stycznia 1989 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody
3.	„Kasztany nad Kamienną”- skupisko drzew z gatunku kasztanowiec zwyczajny (Aesculus hippocastanum)	10	obwody pni: 213 cm, 226 cm, 210 cm, 245 cm, 230 cm, 202 cm, 212 cm, 267 cm, 240 cm, 155 cm	teren pasa drogowego ulicy Aleja 3-go Maja w Ostrowcu Świętokrzyskim	Uchwała Nr XXVI/98/2012 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 24 września 2012 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody
4.	Dąb szypułkowy (Quercus robur) „Dąb Wolności,”	1	obwód – 314 cm,	teren Parku Miejskiego im. Marszałka Józefa Piłsudskiego na działce o nr ew.58	Uchwała Nr XIX/118/2015 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody
5.	Dąb szypułkowy (Quercus robur) „Adam”	1	obwód – 302 cm	teren Parku Miejskiego im. Marszałka Józefa Piłsudskiego na działce o nr ew.58	Uchwała Nr XIX/118/2015 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody

Południowo-wschodnią części miasta zajmuje niewielki fragment obszaru Natura 2000 – Dolina Rzeki Kamiennej (PLH260019), zajmująca na terenie miasta powierzchnię ok. 28 ha, co stanowi jedynie około 1% powierzchni terenu objętego tą formą ochrony. Obszar ma duże znaczenie dla ochrony 11 gatunków zwierząt. Występują tutaj m.in.: mopek, nocek duży, bóbr, wydra, traszka grzebieniasta, kumak nizinny, boleń, trzepla zielona, modraszek. Na zboczach doliny rzeki Kamiennej zachowały się fragmentarycznie

żyzne grądowe lasy liściaste z rzadkimi i prawnie chronionymi roślinami. Stwierdzono tu występowanie 13 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, które zajmują łącznie ponad 42 % obszaru.

Ostoję posiada także znaczne walory krajobrazowe, zwłaszcza w odcinkach przełomowych doliny Kamiennej z licznymi odsłonięciami skalnymi, jaskiniami oraz głębokimi wąwozami. W dolinie dominują rozległe ekstensywnie użytkowane łąki o zmiennym uwilgotnieniu, łągi, zarośla wierzbowe, a także torfowiska niskie. Krawędzie i zbocza doliny zajęte są przez dobrze wykształcone murawy kserotermiczne.

W północnej części miasta przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym – Lasy Starachowickie i Siekierzyńskie (GKPdC-5B), stanowiącego część Korytarza Południowo-Centralnego. Korytarz Południowo-Centralny (KPdC) łączy Roztocze z Lasami Janowskimi, Puszcza Sandomierską i Świętokrzyską, Przedborskim Parkiem Krajobrazowym, Załęczańskim Parkiem Krajobrazowym, schodzi do Lasów Lublinieckich i Borów Stobrawskich, sięgając do Lasów Milickich, Doliny Baryczy i Borów Dolnośląskich.

Przez teren Ostrowca Świętokrzyskiego przebiega także kilka rzecznych korytarzy ekologicznych związanych z dolinami rzecznyymi. Przez miasto przepływa kilka rzek, które wraz z towarzyszącymi im łąkami i mokradłami tworzą oazy życia dla wielu gatunków roślin i zwierząt. Wyróżniają się tu jeden korytarz regionalny związany z rzeką Kamienną oraz lokalne korytarze ekologiczne utworzone przez jej dopływy: Strugę Denkowską, Kanał Młynówki, Szewniankę i Modłą.

Ponadto w sąsiedztwie miasta zlokalizowany jest Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej – ustanowiony na podstawie uchwały Nr XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Święt. 2013 r., poz. 3309). Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej o powierzchni 72 634 ha, obejmuje dolinę rzeki Kamiennej od doliny rzeki Kamionki w Suchedniowie po Bałtów oraz kompleks Lasów Hłeckich. W skład tego obszaru wchodzi tereny gmin: Bałtów, Bodzechów, Brody, Kunów, Mirzec oraz części obszarów gmin: Pawłów, Skarżysko-Kamienna, Skarżysko-Kościelne, Suchedniów, Waśniów, Wąchock.

Ostrowiec Świętokrzyski został wyłączony z tego obszaru ze względu na jego silne uprzemysłowienie i zurbanizowanie.

W niedalekim sąsiedztwie, na terenie okolicznych gmin znajdują się inne cenne przyrodniczo obszary i obiekty prawnie chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody:

- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Krzemionki”,
- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie”,
- Rezerwat „Krzemionki Opatowskie”.

### **Sposoby uwzględnienia**

Pomniki przyrody na obszarze Ostrowca Świętokrzyskiego rozmieszczone są w różnych strefach planistycznych. Grupa kasztanowców znajduje się w strefie komunikacyjnej związanej z przebiegiem drogi wojewódzkiej. Trzy dęby pomnikowe rosną w granicach stref zieleni i rekreacji, a głąz narzutowy jest na terenie strefy usługowej związanej z liceum ogólnokształcącym.

Obszar Natura 2000 – Dolina Rzeki Kamiennej (PLH260019) zlokalizowany jest na terenie objętym strefą otwartą, w otoczeniu jedynie niewielkich stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i jednej małej strefy usługowej.

Korytarz ekologiczny Lasy Starachowickie i Siekierzyńskie (GKPdC-5B), przebiegający wzdłuż rzeki Kamiennej obejmuje przede wszystkim tereny stref otwartych oraz stref zieleni i rekreacji. Podobna sytuacja ma miejsce w odniesieniu do pozostałych korytarzy rzecznych o znaczeniu lokalnym.

#### 4.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Ostrowiec Świętokrzyski położony jest w dolinie rzeki Kamiennej będącej lewobrzeżnym dopływem Wisły. A główny system wodny, wraz z Kamienną stanowią jej dopływy – prawobrzeżne: Struga Denkowska i Kanał Młynówki oraz lewobrzeżne: Szewnianka i Modła.

Kamienna w granicach miasta ma około 6,5 km długości, natomiast Modła 2,9 km, a Szewnianka 1,3 km. Uzupełnieniem układu wodnego są liczne stawy zasilane z kanału Młynówki, Kanału hutniczego Kamiennej i Strugi Denkowskiej:

- trzy zbiorniki w dzielnicy Gutwin,
- dwa stawy w parku miejskim, staw przemysłowy Cukrowni „Częstocice”,
- dwa stawy obszaru przemysłowego Dawnych Zakładów Ostrowieckich,
- zbiornik przeciwpożarowy przy ul. Tomaszów, zbiornik przeciwpożarowy Ostrowieckich Zakładów Ogniotrwałych,
- stawy przy ul. Dobrej,
- stawy przy ul. Opatowskiej,
- jaz piętrzący w Romanowie.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju” (ISOK) na terenie miasta zlokalizowane są :

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ).

Zasięg tych obszarów jest mały i skupiony wzdłuż rzeki Kamienna wraz z potencjalną, niewielką cofką do Strugi Denkowskiej. Niewielki obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje obszar przy zachodniej granicy miasta, na styku z zabudową ulicy Chmielowskiej.

Wały przeciwpowodziowe, o łącznej długości 20 730 mb, zlokalizowane są wzdłuż Kamiennej, Modłej i Szewnianki. Na Kamiennej jest również zabudowanych 5 śluz wałowych.

Na terenie miasta znajduje się także zbiornik retencyjny „Gutwin” o powierzchni 5,1 ha, z linią brzegową o długości około tysiąca metrów i maksymalną głębokością ponad 2 m. Zbiornik położony w północnej części miasta w dzielnicy Gutwin. Zasilany wodami roztopowymi i opadowymi z terenów przyległych, podmokłych lasów i łąk, pełni również funkcje rekreacyjnie jako kąpielisko miejskie.

#### **Sposoby uwzględnienia**

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują tereny przede wszystkim stref otwartych oraz strefy zieleni i rekreacji. Przy zachodniej granicy miasta, na styku z zabudową ulicy Chmielowskiej obszary te zajmują część strefy usługowej, związanej

z istniejącą zabudową oraz delikatnie wchodzi na tereny istniejącej zabudowy objęte strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Wały przeciwpowodziowe zlokalizowane są na terenach stref otwartych lub strefy zieleni i rekreacji.

Pasy o szerokości 50 m od stopy wału, z uwagi na fakt iż główny ciek chroniony wałami przeciwpowodziowymi przepływa przez centrum miasta, w pasach tych znajdują się zróżnicowane tereny zabudowane. Tym samym pasy te są w granicach większości rodzajów stref planistycznych, przede wszystkim związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, zabudową usługową, w tym handlu wielkopowierzchniowego, oraz produkcyjną. Poza obszarem centrum przeważają tu strefy otwarte oraz zieleni i rekreacji.

#### 4.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego obszar gruntów zmeliorowanych znajduje się w zachodniej części miasta, na północ od rzeki Kamiennej, w granicach Osiedla Kuźnia. Zajmuje około 47 hektarów terenów rolnych.

#### **Sposoby uwzględnienia**

W zdecydowanej większości obszar gruntów zmeliorowanych objęty jest strefą otwartą. Niewielka część jest na terenie strefy usługowej, strefy zieleni i rekreacji oraz niedużej, już zagospodarowanej strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

#### 4.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski zarejestrowane jest jedno osuwisko: na skarpie między szkołą przy ul. Polnej a ul. Adama Mickiewicza, na lewym brzegu rzeki Kamiennej (ok. 700 m na północ od dna doliny). Osuwisko to zostało zlikwidowane.

Ponadto w Ostrowcu Świętokrzyskim występują tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi. Są one zlokalizowane w południowo-zachodniej części miasta, w rejonie ul. Świętokrzyskiej, ul. Chmielowskiej i ul. Dąbrówki.

#### **Sposoby uwzględnienia**

Tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi znajdują się w ekstensywnie zagospodarowanym rejonie miasta, gdzie przeważają strefy otwarte z ograniczonymi praktycznie do istniejącej zabudowy, strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową i pojedynczymi, niedużymi strefami usługowymi.

#### 4.7. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego znajduje się strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Kąty Denkowskie”, które składa się z 8 studni głębinowych (zlokalizowanych poza granicami gminy). Strefa ta obejmuje północno-wschodnie tereny miasta, przylegające do jego granic w rejonie ulicy Przemysłowej oraz Celsy Huty Ostrowiec.

Strefy ochrony bezpośredniej dla tego ujęcia znajdują się poza granicami miasta.

Strefa ochrony sanitarnej dla ujęcia wody została ustanowiona Rozporządzeniem nr 5/2006 z dnia 26 września 2006 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki

Wodnej w Warszawie, zmienionym Rozporządzeniem nr 30/2015 z dnia 16 listopada 2015 r.

Na jej terenie obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z ww. rozporządzeń oraz z przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód.

Ochronie powinien podlegać również główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 420 - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód.

#### **Sposoby uwzględnienia**

Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Kąty Denkowskie” obejmuje przede wszystkim strefy otwarte, niewielki fragment strefy gospodarczej, niedużą strefę infrastruktury służącą obsłudze zaopatrzenia w wodę oraz fragment strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Przyjęte na tym obszarze strefy sankcjonują obecny stan i nie przyczyniają się do zwiększenia presji na strefę ochronną ujęć wody.

#### **4.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych**

Na terenie gminy nie zinwentaryzowano obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

#### **Sposoby uwzględnienia**

Z uwagi na brak występowania nie uwzględniono.

#### **4.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi**

W północnej części miasta zlokalizowane są dwa aktualne tereny oraz obszary górnicze: Dębowa Wola oraz Stara Dębowa Wola II. Nie zostały wyznaczone filary ochronne.

##### **Obszar górniczy Dębowa Wola**

NR REJESTROWY: 10-13/3/268

DATA USTANOWIENIA: 08/03/2021

DATA WAŻNOŚCI: 31/12/2035

DECYZJA WYZNACZAJĄCA: ŚÓ-V.7422.6.2021

WYDAJĄCY DECYZJĘ WYZNACZAJĄCĄ: Marszałek Województwa Świętokrzyskiego

POWIERZCHNIA: **53480,00**

NADZOR\_OUG: Okręgowy Urząd Górniczy - Kielce

NUMER ZŁOŻA: **17153**

KOPALINA: **PIASKI I ŻWIRY**

##### **Obszar górniczy Stara Dębowa Wola II**

NR REJESTROWY: 10-13/3/188a

DATA USTANOWIENIA: 12/08/2014

DATA WAŻNOŚCI: 31/12/2033

DECYZJA WYZNACZAJĄCA: OWS-V.7422.24.2014

WYDAJĄCY DECYZJĘ WYZNACZAJĄCĄ: Marszałek Województwa Świętokrzyskiego

POWIERZCHNIA: **56886,00**

NUMER ZŁOŻA: **9648**

KOPALINA: **KAMIENIE ŁAMANE I BLOCZNE**

### Teren górniczy Dębowa Wola

NR REJESTROWY: 10-13/3/268

DATA USTANOWIENIA: 08/03/2021

DATA WAŻNOŚCI: 31/12/2035

DECYZJA WYZNACZAJĄCA: ŚO-V.7422.6.2021

WYDAJĄCY DECYZJĘ WYZNACZAJĄCĄ: Marszałek Województwa Świętokrzyskiego

POWIERZCHNIA: **60206,00**

NUMER ZŁOŻA: **17153**

KOPALINA: **PIASKI I ŻWIRY**

### Teren górniczy Stara Dębowa Wola II

NR REJESTROWY: 10-13/3/188a

DATA USTANOWIENIA: 12/08/2014

DATA WAŻNOŚCI: 31/12/2033

DECYZJA WYZNACZAJĄCA: OWŚ-V.7422.24.2014

WYDAJĄCY DECYZJĘ WYZNACZAJĄCĄ: Marszałek Województwa Świętokrzyskiego

POWIERZCHNIA: **416146,00**

NUMER ZŁOŻA: **9648**

KOPALINA: **KAMIENIE ŁAMANE I BLOCZNE**

4.10. Udokumentowane złoża kopalni, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

4.10.1. Złóża kopalni

Na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego znajdują się dwa udokumentowane złoża kopalni – **Dębowa Wola** oraz **Stara Dębowa Wola**.

#### **Dębowa Wola (KN 17153)**

- kopalina: kruszywa naturalne,
- powierzchnia: 5,320 ha,
- położenie: Gutwin,
- stan zagospodarowania: złożo rozpoznane szczegółowo,
- forma złoża: pokładowa,
- średnia miąższość złoża: 4,550 m,
- zasoby geologiczne złoża: 147,08 tys. ton - bilansowe, 173,72 tys. ton - pozabilansowe,

#### **Stara Dębowa Wola (KD 9648)**

- kopalina: kamienie drogowe i budowlane (wapienie jurajskie),
- powierzchnia: ok. 5,546 ha,
- położenie: Gutwin,
- stan zagospodarowania: złożo zagospodarowane,
- forma złoża: pokładowa,
- średnia miąższość złoża: 26,760 m,
- zasoby geologiczne złoża: 2 677,01 tys. ton - bilansowe.

#### **Sposoby uwzględnienia**

Tereny obu złóż kopalni zlokalizowane są na terenie objętym strefą górnictwa 1SG, która umożliwia ich eksploatację.

#### 4.10.2. Wody podziemne

Ostrowiec Świętokrzyski położony jest częściowo w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 420 Wierzbica-Ostrowiec. Jest to zbiornik szczelinowo-krasowy o powierzchni ok. 623,37 km<sup>2</sup>. Jego przybliżone zasoby dyspozycyjne wynoszą 76 263 m<sup>3</sup>.

Z uwagi na zasoby poziomu górnojurajskiego i bardzo dobrą jakość wody, jest to jeden z głównych zbiorników wód podziemnych Polski - GZWP nr 420 Wierzbica – Ostrowiec. Zbiornik obejmuje swym zasięgiem północno-wschodnią część miasta.

Zbiornik ten stanowi główne źródło zaopatrzenia w wodę dla Ostrowca Świętokrzyskiego oraz poważne dla Starachowic.

W centralnej i południowej części miasta znajduje się strefa użytkowych zbiorników wód podziemnych związanych z dolno-jurajskimi piaskowcami, w których występują wody porowoszczelinowe oraz czwartorzędowymi piaskami i żwirami. Wydajność studni wierconych ujmujących wody poziomu czwartorzędowego wynosi od kilku do kilkunastu m<sup>3</sup>; wydajność studni ujmujących wody poziomu dolno-jurajskiego wynosi od kilku do 100 m<sup>3</sup>/h.

##### **Sposoby uwzględnienia**

Główny Zbiornik Wód Podziemnych Wierzbica-Ostrowiec (nr 420) Zbiornik obejmuje w północno-wschodnie rejony miasta, gdzie przeważają strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefy zieleni i rekreacji, strefy otwarte oraz jedyna strefa górnictwa.

Strefa użytkowych zbiorników wód podziemnych związanych z dolno-jurajskimi piaskowcami objęta jest przede wszystkim strefami otwartymi.

#### 4.10.3. Kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Nie zinwentaryzowano kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

##### **Sposoby uwzględnienia**

Z uwagi na brak występowania nie uwzględniono.

#### 4.10.4. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Nie zinwentaryzowano podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji ani podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.

##### **Sposoby uwzględnienia**

Z uwagi na brak występowania nie uwzględniono.

#### 4.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,

Na terenie miasta Ostrowca Świętokrzyskiego oraz w jego sąsiedztwie nie ma uzdrowisk, a więc nie ma również wyznaczonych żadnych obszarów ochrony uzdrowiskowej.

##### **Sposoby uwzględnienia**

W związku z powyższym rozwiązania planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego nie odnoszą się do zagadnień związanych z ochroną uzdrowiskową.

#### 4.12. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Charakterystycznym elementem krajobrazu kulturowego Ostrowca Świętokrzyskiego są pierwotne układy urbanistyczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, położone w południowej części Ostrowca Świętokrzyskiego. Na terenie miasta znajdują się zabytki nieruchome tj.: kaplice, pałacyki i dworki, park, kościoły, cmentarz żydowski oraz zabytki ruchome tj.: elementy wyposażenia kościoła, typograf, maszyny stanowiące wyposażenie budynków kuźni i odlewni - wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Świętokrzyskiego. W gminnej ewidencji zabytków dodatkowo ujęte jest 140 zabytkowych obiektów bądź zespołów obiektów. Na podstawie ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej. Na terenie miasta, oprócz zabytków wpisanych do rejestru i ewidencji, zlokalizowano 54 stanowiska archeologiczne, obejmujące m.in. osady, warsztaty krzemieniarskie i cmentarzyska.

**Historyczny układ urbanistyczny śródmieście (centrum)** – tworzy prostokątny rynek wyznaczony przez ulice: Okólną, Hłżecką, Nową oraz Rynek wraz z przyległymi do niego ulicami. W obrębie tego układu znajdują się liczne obiekty wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Do szczególnie wartościowych należy zespół kościoła parafialnego pw. św. Michała Archanioła przy ul. Okólnej 19.

**Historyczny układ urbanistyczny (centrum) dawnego miasta Denków** wywodzi się z końca XVI w i znajduje się we wschodniej części Ostrowca Świętokrzyskiego, która w przeszłości pełniła rolę ośrodka garncarstwa i tkactwa. Obecnie ukształtowany układ tworzą zielony skwer o kwadratowym kształcie, wokół którego zabytkowa zabudowa domów mieszkalnych, często przekształconych na funkcje usługowe. Na obszarze tym zachowała się historyczna, regularna siatka ulic, a jej centralnej części znajduje się Rynek Denkowski. Do najbardziej wartościowych obiektów zabytkowych należą tu.: kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa oraz figura św. Floriana na Rynku Denkowskim, figura św. Jana Nepomucena z 1735 r., która znajduje się w kapliczce przy ul. Spółdzielczej 20.

**Historyczny układ urbanistyczny osiedla mieszkalnego przy dawnych zakładach ostrowieckich** obejmujący ulice w południowej części miasta: Klimkiewiczowską, Tadeusza Kościuszki, Stanisława Moniuszki, ks. Józefa Poniatowskiego, Sandomierską, Stanisława Staszica, Świętokrzyską i Romualda Traugutta jest datowany na lata 1899-1925.

Pierwsze domy na terenie dawnej osady fabrycznej Klimkiewiczów pochodzą z lat 1837-1839. W tym czasie powstała również huta. W 1883 r. Klimkiewiczów zajmował powierzchnię 40,3 ha.

Z końcem XIX w. zbudowano dwupiętrowe kamienice fabryczne oraz szpital fabryczny. W skład układu wchodzi: dawne domy robotnicze, domy urzędnicze, hotel robotniczy, laboratorium, budynek dawnej dyrekcji i park fabryczny.

**Historyczny układ urbanistyczny Kolonia Robotnicza** zlokalizowany w północno-zachodniej części miasta jako osiedle domków jednorodzinnych, przy ul. Kolonia Robotnicza – datowany jest na lata 1926 – 1931. Gdzie w 1932 r. opracowano urbanistyczną koncepcję miasta - ogrodu w rejonie Las Rzeczki, które niestety nie zostało zrealizowane. Jednak do czasów współczesnych przetrwała (w stanie prawie niezmiennym) parcelacja gruntu na poszczególne działki dokonana według założeń ww. koncepcji, która podlega ochronie poprzez ustalenia obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Ostrowcu Świętokrzyskim występują także zespoły pałacowo-parkowe:

- Zespół pałacowo – parkowy przy ul. Kuźnia 54
- Zespół pałacowo – parkowy w Częstocicach

Do ważniejszych zabytków zalicza się:

- Kolegiatę pw. św. Michała Archanioła,
- Kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Jezusowego, przy ul. ks. Józefa Poniatowskiego 4,
- Kościół parafialny pw. św. Stanisława Biskupa przy ul. Szkolnej 23,
- Cmentarz żydowski (Kirkut) przy ul. Henryka Sienkiewicza,
- Cukrownia Częstocice,
- Zakłady Ostrowieckie.

**Tabela 12. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski.**

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	ADRES	NR DZIAŁKI (obręb.arkusz)	OBIEKT/ ZESPÓŁ OBIEKTÓW	NR I DATA WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
1	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Aleja 3-go Maja 3	dz. nr 15/2 (35.3)	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
2	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Aleja 3-go Maja 4	dz. nr 51 (37.2)	Budynek mieszkalny, ob. budynek usługowo-handlowy	
3	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Aleja 3-go Maja 5	dz. nr 16 (35.3)	Budynek mieszkalny, ob. budynek usługowo-handlowy	
4	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Aleja 3-go Maja 6	dz. nr 53 (37.2)	Budynek robotniczy, ob. kino „Etiuda”, Centrum Tradycji Hutnictwa	
5	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Aleja 3-go Maja 7	dz. nr 18 (35.3)	Bank Pfeffera, ob. Komenda Powiatowa Policji	
6	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Aleja 3-go Maja 12	dz. nr 117 (37.3)	Ogrodzenie w zespole poczty	
7	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Aleja 3-go Maja 12	dz. nr 117 (37.3)	Poczta w zespole	
8	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Aleja 3-go Maja 13a	dz. nr 29/5, 29/10 (35.3)	Pałacyk Rylla, ob. budynek nieużytkowany	
9	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Aleja 3-go Maja 73	dz. nr 3/4 (45.1)	Kamienica "Dom Lipy", ob. budynek biurowy	
10	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Browarna 14	dz. nr 168 (50.2)	Budynek mieszkalny	
11	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Browarna 15	dz. nr 186 (50.2)	Budynek mieszkalny	
12	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Sławomira Czerwińskiego 2	dz. nr 3 (12.4)	Budynek mieszkalny	
13	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Denkowska 24	dz. nr 55 (35.2)	Budynek mieszkalny	
14	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Denkowska	dz. nr 83 (35.1)	Cmentarz ofiar II wojny światowej, żołnierzy i partyzantów polskich i radzieckich	

15	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Denkowska	dz. nr 83 (35.1)	Cmentarz parafialny	
16 *	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Denkowska	dz. nr 83 (35.10)	Kaplica rodziny Pietrzykowskich na cmentarzu parafialnym	A.272 z dnia 16.07.2009 r.
17	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Ferdynanda Focha 2	nr 28/10, 108 (35.4)	Oficina w zespole Kas Chorych, ob. pogotowie ratunkowe	
18	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Ferdynanda Focha 5	dz. nr 28/4 (35.4)	Dom dyrektora huty, ob. budynek nieużytkowany	
19	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Ferdynanda Focha 5	dz. nr 28/6 (35.4)	Gmach główny w zespole Kas Chorych, ob. Środowiskowy Dom Samopomocy dla Osób Niepełnosprawnych Intellektualnie oraz Dom Ulgi w Cierpieniu im. Jana Pawła II	
20	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Garncarska 17	dz. nr 246 (50.2)	Budynek mieszkalny	
21	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Jana Głogowskiego 5	dz. nr 18/3 (36.2)	Apteka, tzw. kamienica Głogowskiego, ob. Urząd Miasta	
22	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Górzysta 2	dz. nr 82 (36.4)	Budynek mieszkalny, ob. budynek usługowo-handlowy	
23	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Hżecka 12	dz. nr 87 (36.2)	Budynek mieszkalny	
24	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Hżecka 26	dz. nr 66 (36.2)	Budynek mieszkalny, ob. budynek usługowo-handlowy	
25	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Hżecka 36	dz. nr 53/9 (36.2)	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalny z lokalem usługowym	
26	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Hżecka 42	dz. nr 61 (36.2)	Budynek mieszkalny	
27	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Hżecka 46	dz. nr 105/8 (36.2)	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
28	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Hżecka 47	dz. nr 50 i 49/2 (36.1)	Budynek mieszkalny, ob. Państwowa Szkoła Muzyczna I Stopnia	
29	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Jana Kilińskiego 9	dz. nr 47/5 (35.3)	Budynek mieszkalny, ob. przychodnia lekarska	
30	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Jana Kilińskiego 13	dz. nr 57 (35.3)	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
31	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Kolejowa 3	dz. nr 7/10 (44.1)	Budynek administracji huty, ob. hotel i restauracja	
32	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Kolejowa 18	dz. nr 1/53 (38.1)	Dworzec kolejowy	
33	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Kolonia Robotnicza 51	dz. nr 54/1 (6.1)	Sklep z wieżą ciśnień, ob. budynek usługowy z dawną wieżą ciśnień	
34	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Kościelna 34	dz. nr 99 (36.4)	Budynek mieszkalny, ob. budynek usługowo-handlowy	

35	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Tadeusza Kościuszki 5	dz. nr 5/39 (45.3)	Dom robotniczy przy dawnych Zakładach Ostrowieckich, ob. budynek mieszkalny	
36	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Kuźnia 12	dz. nr 40/1 (12.4)	Budynek mieszkalny	
37	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Kuźnia 24	dz. nr 10/11 (12.3)	Willa	
38	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Kuźnia 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48	dz. nr 2/20, 240/7 (12.3)	„Fińskie domki”	
39 *	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Kuźnia 54	dz. nr 4/8 (12.3)	Kapliczka w zespole pałacyku myśliwskiego Wielopolskich	A.613/2 z dnia 21.08.1997 r.
40 *	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Kuźnia 54	dz. nr 4/8 (12.3)	Pałacyk myśliwski Wielopolskich w zespole, ob. hotel	A.613/1 z dnia 21.08.1997 r.
41 *	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Kuźnia 54	dz. nr 4/2, 4/3, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8 (12.3)	Park w zespole pałacyku myśliwskiego Wielopolskich	A.613/3 z dnia 21.08.1997 r.
42	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Młyńska 1	dz. nr 49 (37.2)	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
43	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Stanisława Moniuszki 1,3,4,5,6	dz. nr 6/3, 6/4, 8/1, 8/3, 8/6 (46.2)	Domy urzędnicze przy dawnych Zakładach Ostrowieckich, ob. budynki mieszkalne	
44	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Nowa 1	dz. nr 14/16 (36.4)	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
45	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Okólna 16-18a	dz. nr 114 (36.4)	Budynek mieszkalny, ob. budynek usługowo-handlowy	
46	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Okólna 18	dz. nr 115 (36.4)	Zachodnia część zespołu 3 domów, ob. budynki mieszkalno-usługowe	
47	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Okólna 19	dz. nr 119 (36.4)	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Michała Archanioła	
48 *	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Okólna 19	dz. nr 119 (36.4)	Kościół pw. Św. Michała Archanioła w zespole kościoła parafialnego	A.304 z dnia 04.06.2009 r.
49	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Okólna 19	dz. nr 119 (36.4)	Ogrodzenie z bramką w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Michała Archanioła	
50	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Okólna 19	dz. nr 3/5 i 3/7 (35.3)	Plebania w zespole kościoła parafialnego pw. Św. Michała Archanioła, ob. budynek usługowy	
51	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Osadowa 5	dz. nr 1/7 (41.6)	Budynek mieszkalny na dawnym osiedlu robotniczym przy Cukrowni „Częstocice”	
52	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Osadowa 6	dz. nr 1/6 (41.6)	Budynek mieszkalny na dawnym osiedlu robotniczym przy Cukrowni „Częstocice”	

53	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Osadowa 7	dz. nr 1/5 (41.6)	Budynek mieszkalny na dawnym osiedlu robotniczym przy Cukrowni „Częstocice”	
54	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Ostrowiecka 14	dz. nr 154/1 (32.2)	Budynek mieszkalny	
55	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Ostrowiecka 20	dz. nr 151/4 (32.2)	Budynek mieszkalny	
56	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Ostrowiecka	dz. nr 13 (33.4)	Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki	
57	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Ostrowiecka	dz. nr 13 (33.4)	Kaplica cmentarna na cmentarzu parafialnym rzymsko-katolickim	
58	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Parkowa 4	dz. nr 38/6 (41.4)	Spichlerz dworski, ob. budynek mieszkalny	
59	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Podstawie 22/22a/24	dz. nr 53/2, 55, 57 (33.5)	Budynek mieszkalny	
60	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Polna 48	dz. nr 84/2 (17.5)	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
61	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Polna 50	dz. nr 82 (17.5)	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
62	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Ks. Józefa Poniatowskiego 1	dz. nr 4/1 (45.1)	Dom robotniczy przy dawnym Zakładach Ostrowieckich, ob. budynek mieszkalny	
63	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Ks. Józefa Poniatowskiego 4	dz. nr 7 (45.1)	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego pw. Najświętszego Serca Jezusowego, tzw. Hutniczego	A.953 z dnia 15.11.2023 r.
64	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Ks. Józefa Poniatowskiego 4	dz. nr 7 (45.1)	Kościół pw. Najświętszego Serca Jezusowego, tzw. Hutniczy w zespole kościoła parafialnego	A.953 z dnia 15.11.2023 r.
65	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Ks. Józefa Poniatowskiego 4	dz. nr 7 (45.1)	Plebania w zespole kościoła parafialnego pw. Najświętszego Serca Jezusowego, tzw. Hutniczego	
66	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Ks. Józefa Poniatowskiego 5, 7	dz. nr 4/4, 4/6 (45.1)	Domy robotnicze przy dawnym Zakładach Ostrowieckich, ob. budynki mieszkalne	
67	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Ks. Józefa Poniatowskiego 6, 10	dz. nr 8/5, 8/10 (45.1)	Domy robotnicze przy dawnym Zakładach Ostrowieckich, ob. budynek usługowo-handlowy (nr 6) i budynek mieszkalny (nr 10)	
68	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Jana Rosłńskiego 6-8	dz. nr 80/2, 80/3 (17.5)	Willa	
69	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Rudzka 16	dz. nr 264/1 (50.2)	Budynek mieszkalny	

70	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Rynek 22	dz. nr 75/3 (36.4)	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
71	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Rynek 33,34,35	dz. nr 14/14, 14/19, 17 (36.4)	Trzy budynki mieszkalne, ob. trzy budynki mieszkalno-usługowe, tworzące jedną bryłę	
72	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Rynek 48	dz. nr 32 (36.4)	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
73	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Rynek 50	dz. nr 34/3, 34/4 (36.4)	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
74	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Rynek Denkowski 7	dz. nr 216 (50.2)	Budynek mieszkalny	
75	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Rynek Denkowski 9	dz. nr 170 (50.2)	Zajazd, ob. budynek mieszkalny	
76	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Sandomierska 4	dz. nr 5/17 (45.3)	Hotel robotniczy przy dawnych Zakładach Ostrowieckich, ob. budynek usługowy (nieużytkowany)	
77	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Sandomierska 83a	dz. nr 3/3, 3/4 (45.2)	Spichlerz zbożowy (komorowy i podłogowy) dawnej Spółki Rolnej, ob. budynek usługowo-handlowy	
78	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Sandomierska 87	dz. nr 8/3 (45.2)	Młyn dawnej Spółki Rolnej, ob. budynek nieużytkowany	
79	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Henryka Sienkiewicza 11	dz. nr 11 (36.4)	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
80	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Henryka Sienkiewicza 67A	dz. nr 1/7 (12.3)	Seminarium Nauczycielskie, ob. III Liceum Ogólnokształcące im. Władysława Broniewskiego	
81	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Henryka Sienkiewicza 70	dz. nr 31 (11.5)	Szkoła Podstawowa, ob. budynek usługowy, w tym siedziba Centrum Rozwoju Lokalnego	
82 *	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Henryka Sienkiewicza	dz. nr 68 (36.1)	Cmentarz żydowski	A. 612 z dnia 23.04.1991r.
83	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Siennieńska 14	dz. nr 32/2 (36.2)	Dworek Żakowskich, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
84	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Siennieńska 37	dz. nr 41 (36.2)	Dworek inż. Straussa, ob. budynek mieszkalny	
85	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Siennieńska 47	dz. nr 36 (36.2)	Dworek Stanisława Saskiego, ob. Urząd Stanu Cywilnego	
86	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Siennieńska 54	dz. nr 3/7 (36.2)	Zespół browaru Saskich, ob. siedziba	

				Ostrowieckiego Browaru Kultury, w tym Miejskie Centrum Kultury, Biuro Wystaw Artystycznych, Miejska Biblioteka Publiczna	
87	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Składowa 9	dz. nr 72/2 (37.3)	Willa	
88	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Juliusza Słowackiego 22	dz. nr 55 (35.4)	Budynek mieszkalny	
89	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Spółdzielcza 14	dz. nr 148/4 (50.2)	Budynek mieszkalny	
90	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Spółdzielcza przy nr 20	dz. nr 33 (50.1)	Kapliczka św. Jana Nepomucena	
91	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Stanisława Staszica 1	dz. nr 2/3 (45.3)	Dom robotniczy przy dawnych Zakładach Ostrowieckich, ob. budynek mieszkalny	
92	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Stanisława Staszica 3	dz. nr 2/4 (45.3)	Dom robotniczy przy dawnych Zakładach Ostrowieckich, ob. budynek mieszkalny	
93	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Stanisława Staszica 7	dz. nr 5/30 (45.3)	Dom robotniczy przy dawnych Zakładach Ostrowieckich, ob. budynek mieszkalny	
94	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Szeroka 3	dz. nr 83 (36.2)	Zajazd pocztowy, ob. budynek mieszkalny	
95	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Szkolna 23	dz. nr 96 (50.2)	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego pw. św. Stanisława Biskupa	
96 *	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Szkolna 23	dz. nr 96 (50.2)	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego pw. św. Stanisława Biskupa	A.616/2 z dnia 15.04.1967 r.
97 *	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Szkolna 23	dz. nr 96 (50.2)	Kościół pw. św. Stanisława Biskupa w zespole kościoła parafialnego	A.616/1, decyzje z dnia 18.03.1957 r., 15.04.1967 r.
98	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Szkolna 23	dz. nr 96 (50.2)	Ogrodzenie w zespole kościoła parafialnego pw. św. Stanisława Biskupa	
99	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska 4	dz. nr 14 (44.1)	Dom robotniczy przy dawnych Zakładach Ostrowieckich, ob. budynek mieszkalny	
100	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska 6-6a	dz. nr 7/52, 7/53, 15/2 (44.1)	Laboratorium Zakładów Ostrowieckich i szpital dla pracowników huty, ob. budynek nieużytkowany	
101	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska 8	dz. nr 15/1 (44.1)	Dom robotniczy przy dawnych Zakładach Ostrowieckich, ob. budynek mieszkalny	

102	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska 24	dz. nr 3/21 (43.4)	Budynek mieszkalny na dawnym osiedlu robotniczym przy Cukrowni „Częstocice”	
103	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska 26	dz. nr 3/19 (43.4)	Budynek mieszkalny na dawnym osiedlu robotniczym przy Cukrowni „Częstocice”	
104	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska 27	dz. nr 1/15 (41.5)	Budynek dyrekcji w zespole dawnej Cukrowni „Częstocice”, ob. budynek biurowy	
105	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska 27	dz. nr 1/20 (41.5)	Budynek magazynowy nr 3 w zespole dawnej Cukrowni „Częstocice”, tzw. „kościółek”, ob. budynek nieużytkowany	
106	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska 27	dz. nr 1/5, 1/14, 1/15, 1/16 (41.5)	Budynki produkcyjne w zespole dawnej Cukrowni „Częstocice”	
107	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska 30	dz. nr 3/7 (43.4)	Dom administratora przy dawnej Cukrowni „Częstocice”, tzw. dyrektorówka, ob. budynek mieszkalny (nieużytkowany)	
108	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska 30	dz. nr 3/45, 3/52 (43.4)	Park przy domu administratora przy dawnej Cukrowni „Częstocice”, tzw. ogród spacerowy	
109 *	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska 37	dz. nr 24/2 (41.4)	Pałac w zespole pałacowo-parkowym, ob. Muzeum Historyczno-Archeologiczne	A.614 z dnia 16.09.1975 r.
110 *	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska 37	dz. nr 24/1, 24/2 (41.4)	Park w zespole pałacowo-parkowym	A.614 z dnia 16.09.1975 r.
111 *	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska 40	dz. nr 7/5, 7/7 (40.3)	Dwór z ogrodem, ob. budynek mieszkalny z ogrodem	A.615 z dnia 30.09.1988 r.
112	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska	dz. nr 1/12(43.3), 1/14 (41.6)	Pozostałości układu wodnego w zespole dawnej Cukrowni „Częstocice” ob. na działce nr ew. 1/12 (43.3) zachowany zbiornik wodny z groblą po środku, działka nr ew. 1/14 (41.6) zagospodarowana jako Otwarta Strefa Aktywności (teren zieleni ogólnodostępnej z boiskiem oraz urządzeniami rekreacyjno-zabawowymi)	

113	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Świętokrzyska, ul. Osadowa		Zespół dawnej Cukrowni „Częstocice”	
114	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Romualda Traugutta 2	dz. nr 7/2 (44.1)	Budynek dawnej dyrekcji Zakładów Ostrowieckich, ob. budynek usługowy	
115	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Romualda Traugutta 6	dz. nr 9/2 (44.1)	Dom robotniczy przy dawnych Zakładach Ostrowieckich, ob. budynek mieszkalny	
116	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Romualda Traugutta 11	dz. nr 3/8 (46.2)	Budynek mieszkalny	
117	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Romualda Traugutta 12	dz. nr 9/4 (44.1)	Dom robotniczy przy dawnych Zakładach Ostrowieckich, ob. budynek mieszkalny	
118	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Romualda Traugutta 13	dz. nr 3/3 (46.2)	Budynek mieszkalny, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
119	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Romualda Traugutta	dz. nr 2/7 (45.3)	Park, tzw. park fabryczny	
120	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Wałowa 33	dz. nr 79/1 (37.3)	Budynek mieszkalny	
121	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. dr Adama Wardyńskiego 17	dz. nr 3/4, 96/1 (36.2)	Młyn motorowy, ob. budynek nieużytkowany	
122	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. dr Adama Wardyńskiego 26	dz. nr 43/1 (35.1)	Dom Saskich, ob. budynek nieużytkowany	
123	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. dr Adama Wardyńskiego 30	dz. nr 42/1 (35.1)	Budynek mieszkalny	
124	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Widok 3	dz. nr 33 (12.4)	Budynek mieszkalny	
125	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Widok 4	dz. nr 25/1 (12.4)	Willa	
126	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Stefana Żeromskiego 20	dz. nr 92 (12.2)	Willa	
127	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Stefana Żeromskiego 46	dz. nr 34 (13.5)	Budynek mieszkalny	
128	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Aleja Solidarności, ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego, ul. Kolejowa, ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego	(44.1)	Dawny Zespół Zakładów Ostrowieckich	
129	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Aleja Solidarności 12	dz. nr 6/10 (44.1)	Hala dawnej walcowni dużej wraz z zespołem urządzeń ciągu technologicznego w dawnym Zespole Zakładów Ostrowieckich	
130	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego	(44.1)	Relikty pierwotnego układu torowisk w dawnym Zespole Zakładów Ostrowieckich	
131	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego	dz. nr 4/54, 4/100, 4/102, 4/166 (44.1)	Relikty dawnego układu hydroenergetycznego w dawnym Zespole Zakładów Ostrowieckich	
132	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego 28	dz. nr 4/141 (44.1)	Hala resorowni/kuźnia wraz z parkiem maszynowym w	

				dawnym Zespole Zakładów Ostrowieckich	
133	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego 16	dz. nr 4/154, 4/175 (44.1)	Budynek montowni wagonów i kuźnia w dawnym Zespole Zakładów Ostrowieckich	
134	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego 26	dz. nr 6/8 (44.1)	Hala dawnej walcowni średniej i małej wraz z parkiem maszynowym w dawnym Zespole Zakładów Ostrowieckich	
135	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Centralnego Okręgu Przemysłowego 26	dz. nr 6/8, 6/10, 7/90 (44.1)	Kominy fabryczne w dawnym Zespole Zakładów Ostrowieckich	
136	Ostrowiec Świętokrzyski	ul. Kolejowa 7	dz. nr 4/6, 4/7 (44.1)	Budynek śrubiarni w dawnym Zespole Zakładów Ostrowieckich	
137	Ostrowiec Świętokrzyski	Historyczny układ urbanistyczny śródmieście (centrum)			
138	Ostrowiec Świętokrzyski	Historyczny układ urbanistyczny osiedla mieszkalnego przy dawnych zakładach ostrowieckich, ulice: Klimkiewiczowska, Tadeusza Kościuszki, Stanisława Moniuszki, ks. Józefa Poniatowskiego, Sandomierska, Stanisława Staszica, Świętokrzyska, Romualda Traugutta			
139	Ostrowiec Świętokrzyski	Historyczny układ urbanistyczny Kolonia Robotnicza- osiedle domków jednorodzinnych, ul. Kolonia Robotnicza			
140	Ostrowiec Świętokrzyski	Historyczny układ urbanistyczny Denków (centrum)			

**Tabela 13. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski.**

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	NR OBSZARY AZP	NR STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI/NA OBSZRZE
1	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	3/10
2	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	5/11
3	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	7/12
4	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	8/13
5	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	12/14
6	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	13/15
7	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	20/16
8	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	21/17
9	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	22/18
10	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	23/19
11	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	24/20
12	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	25/21
13	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	26/22
14	Ostrowiec Świętokrzyski	83-70	27/23
15	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	1/1
16	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	2/2
17	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	4/3
18	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	6/4
19	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	9/5
20	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	10/6
21	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	11/7
22	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	14/8
23	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	15/9
24	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	16/10
25	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	17/11

26	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	18/12
27	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	19/13
28	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	28/14
29	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	29/15
30	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	30/16
31	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	31/17
32	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	32/18
33	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	33/19
34	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	34/20
35	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	35/21
36	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	36/22
37	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	37/23
38	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	38/24
39	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	39/25
40	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	40/26
41	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	41/27
42	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	42/28
43	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	43/29
44	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	44/30
45	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	45/31
46	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	46/32
47	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	47/33
48	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	48/34
49	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	49/35
50	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	50/36
51	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	51/37
52	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	52/38
53	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	53/39
54	Ostrowiec Świętokrzyski	84-70	54/40

Na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego nie zidentyfikowano obiektów, które można uznać za dobra kultury współczesnej (dobra kultury niebędące zabytkami, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, które cechuje wysoka wartość artystyczna lub historyczna).

#### **Sposoby uwzględnienia**

Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków w Planie ogólnym miasta Ostrowca Świętokrzyskiego zostały uwzględnione poprzez ustalenia na ich obszarze stosownych stref planistycznych umożliwiających zachowanie i pełnienie ich dotychczasowych funkcji, z możliwością ich dostosowania do nowych potrzeb i zadań, w sposób niekolidujący z dotychczasowym przeznaczeniem. Również wartości wskaźników urbanistycznych zostały tak dobrane, aby zachować dotychczasowy charakter i gabaryty zabudowy objętej ochroną. Również bezpośrednie sąsiedztwo terenów i obiektów objętych ochroną zaplanowano w sposób niepowodujący konflikty przestrzenne.

Z uwagi na brak identyfikacji dóbr kultury współczesnej na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, ustalenia planu ogólnego do nich nie nawiązują.

#### **4.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

Na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

### Sposoby uwzględnienia

Z uwagi na brak występowania nie uwzględniono.

#### 4.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach miasta Ostrowca Świętokrzyskiego znajdują się tereny zamknięte, określone przez Ministra Obrony Narodowej oraz Ministra Infrastruktury, zgodnie z decyzją nr 91/Mon Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (z późn. zm.) oraz zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

**Tabela 14.** Tereny zamknięte na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego określone przez Ministra Obrony Narodowej.

Lp.	Województwo	Powiat	Gmina	Obręb	Nr działki
898	Świętokrzyskie	Ostrowiecki	Ostrowiec Świętokrzyski	0028	2/9
920	Świętokrzyskie	Ostrowiecki	Ostrowiec Świętokrzyski	0018	61/3
920	Świętokrzyskie	Ostrowiecki	Ostrowiec Świętokrzyski	0018	61/4

**Tabela 15.** Tereny zamknięte na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego określone przez Ministra Infrastruktury.

Lp.	Województwo	Powiat	Gmina	Obręb	Nr działki
1677	Świętokrzyskie	ostrowiecki	Ostrowiec Świętokrzyski	0038	1/9
1678	Świętokrzyskie	ostrowiecki	Ostrowiec Świętokrzyski	0038	1/25
1679	Świętokrzyskie	ostrowiecki	Ostrowiec Świętokrzyski	0038	1/31
1680	Świętokrzyskie	ostrowiecki	Ostrowiec Świętokrzyski	0038	1/34
1681	Świętokrzyskie	ostrowiecki	Ostrowiec Świętokrzyski	0038	1/42
1682	Świętokrzyskie	ostrowiecki	Ostrowiec Świętokrzyski	0038	1/59
1683	Świętokrzyskie	ostrowiecki	Ostrowiec Świętokrzyski	0043	1
1684	Świętokrzyskie	ostrowiecki	Ostrowiec Świętokrzyski	0051	351/1

Dla ww. terenów zamkniętych nie zostały ustanowione strefy ochronne.

### Sposoby uwzględnienia

Tereny zamknięte, wyznaczone zgodnie z decyzją Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. (z późn. zm.), zgodnie z przepisami art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały wyłączone z obszaru planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Tereny zamknięte ustalone decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego zostały objęte strefami komunikacyjnymi, które sankcjonują ich funkcje komunikacyjne i transportowe oraz umożliwiają dalszy rozwój zabudowy i zagospodarowania zgodny z tymi funkcjami i elementami im towarzyszącymi.

#### 4.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze Ostrowca Świętokrzyskiego nie zidentyfikowano obszarów ograniczonego użytkowania

#### **Sposoby uwzględnienia**

Z uwagi na brak występowania nie uwzględniono.

#### 4.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

##### 4.16.1. Obszary wymagające przekształceń

Obszary wymagające przekształceń, to na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego tereny rolne i leśne przeznaczone pod zabudowę.

#### **Sposoby uwzględnienia**

Tereny rolne i leśne wymagające przekształceń objęto w planie ogólnym strefami planistycznymi związanymi z terenami zabudowy mieszkaniowej, objęte strefami usługowymi, strefami gospodarczymi oraz strefą górnictwa.

##### 4.16.2. Obszary wymagające rehabilitacji

Na terenie miasta obszary wymagające rehabilitacji to obszary zdegradowane.

##### 4.16.3. Obszary wymagające rekultywacji

Jako obszary wymagające rekultywacji wskazuje się wszystkie tereny eksploatacji powierzchniowej kopalni oraz tereny zdegradowane w wyniku prowadzonej działalności górniczej, po zakończeniu eksploatacji poszczególnych złóż i działalności zakładów górniczych.

#### **Sposoby uwzględnienia**

Rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych może mieć kierunek: leśny, rolniczy, wodny, rekreacyjny lub inny określony w stosownych decyzjach. W planie ogólnym tereny wymagające przyszłej rekultywacji znajdują się w strefie górnictwa, która umożliwia prowadzenie eksploatację istniejących złóż.

##### 4.16.4. Obszary wymagające remediacji

Na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji.

#### **Sposoby uwzględnienia**

Z uwagi na brak występowania nie uwzględniono.

#### 4.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji w granicach miasta Ostrowca Świętokrzyskiego zostały wskazane w Uchwale Nr LXXVII/32/2023 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

##### 4.17.1. Obszary zdegradowane

Obszar zdegradowany na obszarze Ostrowca Świętokrzyskiego obejmuje osiedla: Częstocice, Denków, Hutnicze, Kamienna, Kuźnia, Ludwików, Pułanki, Spółdzielców, Śródmieście oraz Trójkąt.

##### 4.17.2. Obszary rewitalizacji

Obszar rewitalizacji składa się z następujących podobszarów:

- Podobszar 1. Pułanki
- Podobszar 2. Kuźnia-Spółdzielców-Trójkąt-Śródmieście-Kamienna,
- Podobszar 3. Częstocice-Hutnicze-Ludwików,
- Podobszar 4. Denków.

Podobszar 1., 2. i 3. stykają się ze sobą i obejmują tereny centrum miasta wraz z jego najbliższym sąsiedztwem, natomiast Podobszar 4. położony jest we wschodniej części miasta.

Obszar rewitalizacji obejmuje nie więcej niż 20% powierzchni miasta i zamieszkuje go nie więcej niż 30 % mieszkańców Ostrowca Świętokrzyskiego.

#### **Sposoby uwzględnienia**

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji w granicach miasta Ostrowca Świętokrzyskiego zlokalizowane są na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego obejmują zarówno tereny otwarte, jak i zabudowane. Rodzaj stref planistycznych, ich profile podstawowe i dodatkowe oraz wartości wskaźników urbanistycznych zostały wskazane w taki sposób, aby umożliwić porządkowanie struktur przestrzennych miasta, przy jednoczesnym wykorzystaniu potencjału danego rejonu i miejsca.

#### 4.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją w granicach Ostrowca Świętokrzyskiego nie wyznaczono.

#### **Sposoby uwzględnienia**

Z uwagi na brak wyznaczenia dla Ostrowca Świętokrzyskiego Obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją nie uwzględniono ich w planie ogólnym.

#### 4.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Pod względem chronionych gruntów rolnych i leśnych, stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych Ostrowiec Świętokrzyski ma ciekawą specyfikę. Ich rozmieszczenie jest charakterystyczne – dość symetryczne względem siebie. Grunty leśne znajdują się w północnej części miasta, natomiast użytki rolne klas I-III zlokalizowane są na południu.

##### 4.19.1. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III

W granicach miasta Ostrowiec Świętokrzyski zlokalizowanych jest **583,02** ha gruntów klas I-III, gdzie grunty klasy I nie występują w ogóle. Gruntów klasy II jest 272,13 ha, natomiast klasy III 310,89 ha.

Wśród gruntów klasy I-III przeważają grunty orne, stanowiące 68,0%, tereny łąk 19,7%, a sady 9,9%. Pozostałe grunty rolne klas I-III, zajmują 2,4%, w tym zabudowane i mieszkaniowe.

**Tabela 16. Grunty rolne klas I-III na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wg klas użytków**  
**Klasoużytek      Powierzchnia      Udział**  
**w ha**

<b>B-ŁIII</b>	0,41	0,07%
<b>B-PsII</b>	0,37	0,06%
<b>B-RII</b>	3,03	0,52%
<b>B-RIIIa</b>	6,06	1,04%
<b>B-RIIIb</b>	0,26	0,05%
<b>Br-RII</b>	0,82	0,14%
<b>Br-RIIIa</b>	1,17	0,20%
<b>Br-RIIIb</b>	0,08	0,01%
<b>ŁII</b>	61,18	10,49%
<b>ŁIII</b>	53,71	9,21%
<b>PsIII</b>	1,59	0,27%
<b>RII</b>	170,02	29,16%
<b>RIIIa</b>	175,55	30,11%
<b>RIIIb</b>	51,09	8,76%
<b>S-RII</b>	36,72	6,30%
<b>S-RIIIa</b>	18,18	3,12%
<b>S-RIIIb</b>	2,70	0,46%
<b>W-ŁIII</b>	0,08	0,01%
<b>Suma końcowa</b>	<b>583,02</b>	<b>100,00%</b>

**Tabela 17. Grunty rolne klas I-III na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wg rodzaju użytku**

<b>Rodzaj użytku</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>Udział</b>
	<b>w ha</b>	
<b>grunty orne</b>	396,66	68,0%
grunty pod rowami	0,08	0,0%
grunty rolne zabudowane	2,08	0,4%
łąki trwałe	114,89	19,7%
pastwiska trwałe	1,59	0,3%
sady	57,60	9,9%
tereny mieszkaniowe na gruntach rolnych	10,12	1,7%
<b>razem</b>	<b>583,02</b>	<b>100,0%</b>

### **Sposoby uwzględnienia**

W ramach planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klas I-III, wskazano: 11,76% pod strefy wielofunkcyjne związane z zabudową, 3,22% pod strefy usługowe oraz 8,45% pod strefy gospodarcze.

**Tabela 18. Grunty rolne klas I-III na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wg stref planistycznych.**

<b>Rodzaj strefy</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>Udział</b>
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	0,11	0,02%
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	60,26	10,34%
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	8,19	1,40%
strefa usługowa	18,77	3,22%
strefa gospodarcza	49,27	8,45%
strefa infrastrukturalna	1,44	0,25%
strefa zieleni i rekreacji	65,54	11,24%
strefa otwarta	377,95	64,83%
strefa komunikacyjna	1,50	0,26%
<b>Suma końcowa</b>	<b>583,02</b>	<b>100,00%</b>

#### 4.19.2. Grunty leśne

W granicach miasta Ostrowiec Świętokrzyski zlokalizowanych jest 502,18 ha gruntów leśnych, gdzie przeważają grunty klas IV i V – prawie po połowie, pozostałych lasów jest tylko około 2%. I

**Tabela 19. Grunty leśne na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wg klas użytków.**

<b>Lp.</b>	<b>Klasa</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>
1.	Ls	29,40
2.	LsIII	0,09
3.	LsIV	226,79
4.	LsV	235,84
5.	LsVI	10,06
<b>Razem</b>		<b>502,18</b>

#### **Sposoby uwzględnienia**

W planie ogólnym miasta Ostrowca Świętokrzyskiego najwięcej gruntów leśnych objęto strefą otwartą – 36,87% oraz strefą zieleni i rekreacji – 26,88%. Niestety pozostałe 36,25% gruntów leśnych znalazło się w granicach innych stref umożliwiając tym samym zmianę ich przeznaczenia w przyszłości. Fakt ten wynika głównie z powodu konieczności uwzględnienia w planie ogólnym ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Profile dodatkowe wszystkich tych stref planistycznych umożliwiają, przynajmniej w części, zachowanie dotychczasowego użytkowania leśnego gruntów.

**Tabela 20. Grunty leśne na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wg stref planistycznych.**

<b>Lp</b>	<b>Rodzaj strefy planistycznej</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>Udział</b>
1.	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	0,13	0,03%
2.	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	105,47	21,00%
3.	strefa usługowa	22,06	4,39%
4.	strefa gospodarcza	13,37	2,66%
5.	strefa infrastrukturalna	2,84	0,57%
6.	strefa zieleni i rekreacji	134,98	26,88%
7.	strefa górnictwa	38,15	7,60%
8.	strefa otwarta	185,17	36,87%
<b>Suma końcowa</b>		<b>502,17</b>	<b>100,00 %</b>

#### 4.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie miasta Ostrowca Świętokrzyskiego zlokalizowany jest jeden zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Jest to firma Air Products Sp. z o.o., ul. Komitetu Obrony Robotników 48, 02-757 Warszawa, Zakład: Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Samsonowicza 2, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, znajdujący się w sąsiedztwie firmy Celsa Huta Ostrowiec Sp. z o.o.

##### **Sposoby uwzględnienia**

Zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej położony jest w granicach strefy gospodarczej.

#### 4.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego, nie dotyczą miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

##### **Sposoby uwzględnienia**

Z uwagi na brak występowania nie uwzględniono.

4.22. Rozmieszczenie istniejących obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

4.22.1. Rozmieszczenie istniejących obiektów infrastruktury społecznej

#### **Obiekty oświaty:**

- **Szkoły podstawowe publiczne**
  - Publiczna Szkoła Podstawowa nr 1 – ul. Trzeciaków, ul. Sienkiewicza 67b,
  - Publiczna Szkoła Podstawowa nr 3 – ul. Niska 9,
  - Publiczna Szkoła Podstawowa nr 4 – ul. Polna 56,
  - Publiczna Szkoła Podstawowa nr 5 – os. Ogrody 20,
  - Publiczna Szkoła Podstawowa nr 7 – ul. Akademicka 20,
  - Publiczna Szkoła Podstawowa nr 9 – ul. Niewiadoma 19,
  - Publiczna Szkoła Podstawowa nr 10 – ul. Rzeczek 18,
  - Publiczna Szkoła Podstawowa nr 14 – os. Stawki 35,
- **Szkoły podstawowe niepubliczne**
  - Niepubliczna Szkoła Podstawowa im. Stanisława Konarskiego – ul. Sienkiewicza 65,
  - Szkoła Podstawowa w Częstocicach – ul. Górna 3,
  - Katolicka Publiczna Szkoła Podstawowa im. św. Zygmunta Szczęsnego Felińskiego – ul. Grabowiecka 15,
  - Niepubliczna Szkoła Podstawowa – ul. F. Focha 3,
  - Niepubliczna Szkoła Podstawowa „Dwunastka” – ul. Bałtowska 336A,
- **Przedszkola publiczne**
  - Przedszkole Publiczne nr – 5 ul. Jasna 4,
  - Przedszkole publiczne nr 7 – os. Słoneczne 28,
  - Przedszkole publiczne nr 11 – ul. Wspólna 20,
  - Przedszkole publiczne nr 12 – os. Słoneczne 5,
  - Przedszkole publiczne nr 16 – os. Pułanki 6,
  - Przedszkole publiczne nr 19 – os. Ogrody 20,
  - Przedszkole publiczne nr 21 – os. Stawki 43,
- **Przedszkola niepubliczne**
  - Niepubliczne Przedszkole „Smyk” – ul. Sienkiewicza 65,
  - Niepubliczne Przedszkole „Pajacyk” – os. Ogrody 16,
  - Niepubliczne Przedszkole „Zielony Krokodyl” – ul. Polna 50,
  - Przedszkole nr 1 Sióstr Rodziny Maryi – ul. Grabowiecka 15,
  - Niepubliczne Przedszkole – ul. F. Focha 3,
  - Niepubliczne Przedszkole „Dwunastka” – ul. Bałtowska 336A,
  - Niepubliczne Przedszkole Specjalne „PROMYK” – ul. J. Słowackiego 19,
  - Niepubliczne Przedszkole „MAŁY NAUKOWIEC” – Sikorskiego 60,
  - Niepubliczne „PRZEDSZKOLE „SOSENKA” – ul. Jana Rybkowskiego 2,
  - NIEPUBLICZNE PRZEDSZKOLE MONTESSORI „FIRST STEP” – ul. Akademicka 12,
- **Szkoły średnie**
  - Licea ogólnokształcące:
    - Liceum Ogólnokształcące nr I – ul. Jana Kilińskiego 19
    - Liceum Ogólnokształcące nr II – ul. Jana Rosłńskiego 1
    - Liceum Ogólnokształcące nr III – ul. Henryka Sienkiewicza 67A

- Liceum Ogólnokształcące nr IV – ul. Stefana Żeromskiego 5
- Liceum Ogólnokształcące Mistrzostwa Sportowego – ul. Stefana Żeromskiego 5
- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych – ul. Jana Kilińskiego 19
- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych – ul. Sandomierska 26A
- Liceum Ogólnokształcące nr II dla Dorosłych – ul. Adama Mickiewicza 1
- Katolickie Liceum Ogólnokształcące – ul. Niewiadoma 19
- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych "Żak" – ul. Jana Kilińskiego 1
- Niepubliczne Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych Centrum Edukacji Zawodowej – os. Słoneczne 14
- Niepubliczne Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Konarskiego – ul. Henryka Sienkiewicza 65
- Technika:
  - Technikum nr 1 – os. Słoneczne 33
  - Technikum nr 2 – os. Słoneczne 45
  - Technikum nr 3 – ul. Sandomierska 2
  - Technikum nr 4 – ul. Adama Mickiewicza 1
  - Niepubliczne Technikum im. T. Kościuszki – ul. Jana Kilińskiego 49,
- Inne placówki
  - Branżowa Szkoła I stopnia nr 1 – os. Słoneczne 33
  - Branżowa Szkoła I stopnia nr 2 – os. Słoneczne 45
  - Branżowa Szkoła I stopnia nr 3 – ul. Sandomierska 2
  - Branżowa Szkoła I stopnia nr 4 – ul. Adama Mickiewicza 1
  - Branżowa Szkoła I stopnia nr 5 – ul. Długa 10
  - Branżowa Szkoła I stopnia Specjalna – os. Słoneczne 48
  - Branżowa Szkoła I stopnia Specjalna nr 2 – ul. Henryka Sienkiewicza 67
  - Centrum Kształcenia Ustawicznego – ul. Sandomierska 26A,
  - Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Branżowa Szkoła II stopnia – ul. Adama Mickiewicza 1
  - Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia – ul. Iłżecka 47
  - Niepubliczna Szkoła Muzyczna I stopnia – ul. Żabia 40
  - Niepubliczna Szkoła Muzyczna II stopnia – ul. Żabia 40
  - Niepubliczna Świętokrzyska Szkoła Muzyki Rozrywkowej i Jazzu II stopnia – ul. Wspólna 5
  - Szkoła Policealna Centrum Nauki i Biznesu "Żak" – ul. Jana Kilińskiego 1
  - Szkoła Policealna Medyczna "Żak" – ul. Jana Kilińskiego 1
  - Szkoła Policealna Opieki Medycznej "Żak" – ul. Jana Kilińskiego 1
  - Szkoła Policealna – ul. Sandomierska 26A
  - Niepubliczna Medyczna Szkoła Policealna – ul. Jana Kilińskiego 49
  - Niepubliczna Szkoła Policealna nr 1 – os. Słoneczne 14
  - Niepubliczna Szkoła Policealna nr 2 – os. Słoneczne 14
  - Niepubliczna Szkoła Policealna – ul. Jana Kilińskiego 49
  - Policealne Studium Zawodowe Centrum Kształcenia Zawodowego Ekspert – ul. Sandomierska 26a
  - Zespół Szkół Specjalnych – ul. Iłżecka 33,
  - Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy – os. Słoneczne 48,
  - Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii – ul. Sienkiewicza 67,
  - Ognisko Pracy Pozaszkolnej – ul. Kilińskiego 12a,

### **Obiekty nauki:**

- Akademia Nauk Stosowanych im. Józefa Gołuchowskiego, mająca siedzibę w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Akademickiej 12

### **Obiekty kultury:**

- Miejskie Centrum, Kultury, domy kultury i świetlice
  - gmach dawnego Browaru Saskich przy ul. Siennieńskiej 54,
  - budynek dawnego Zakładowego Domu Kultury Huty Ostrowiec przy Alei 3 Maja 6
  - budynek Amfiteatru w Parku Miejskim im. Marszałka Józefa Piłsudskiego
- Biuro Wystaw Artystycznych (ul. Siennieńska 54)
- Pracownia otwarta „Kontrola Jakości” (Aleja Solidarności 9)
- Galeria Muzeum Niewinności (ul. Górzysta 12b)
- Muzeum Historyczno-Archeologiczne w Ostrowcu Świętokrzyskim (ul. Świętokrzyska 37)
- Dziecięcy Dom Kultury (os. Słoneczne 15)
- Osiedlowy Dom Kultury (ul. Wspólna 5)
- Świetlica Osiedlowa „Pułaneczka” (os. Pułanki 54)
- Osiedlowy Dom Społeczny „Malwa” (os. Stawki 45),
- Miejska Biblioteka Publiczna w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzi swoją działalność poprzez Czytelnię Główną i 6 filii:
  - Czytelnia Główna (ul. Siennieńska 54),
  - Filia nr 1 - wypożyczalnia dla dorosłych i młodzieży, czytelnia ogólna, stanowiska komputerowe (ul. Henryka Sienkiewicza 65/15),
  - Filia nr 2 - wypożyczalnia dla dorosłych, dzieci i młodzieży, stanowiska komputerowe (Os. Stawki 45),
  - Filia nr 5 - wypożyczalnia dla dzieci (ul. Henryka Sienkiewicza 65/15),
  - Filia nr 6 - wypożyczalnia dla dzieci, czytelnia ogólna, stanowiska komputerowe (ul. Jana Kilińskiego 12),
  - Filia nr 7 - wypożyczalnia dla dorosłych, młodzieży i dzieci, stanowiska komputerowe (ul. Niewiadoma 19),
  - Filia nr 11 - wypożyczalnia dla dorosłych i młodzieży (ul. Jana Kilińskiego 12).

### **Obiekty sportu i rekreacji:**

- Miejski Stadion Sportowy „KSZO”
- Hala Sportowo-Widowiskowa „KSZO”
- Pływalnia „Rawszczyzna” z Działem Odnowy Biologicznej i Rehabilitacji
- Baseny zewnętrzne „Rawka Od Nowa”
- Piłkarski Ośrodek Treningowy
- Ośrodek Wypoczynkowy „Gutwin”
- Kompleksy Boisk Sportowych „ORLIK 2012”

### **Boiska przy:**

- Zespole Szkół Ogólnokształcących Nr I (ul. Kilińskiego 19),
- Liceum Ogólnokształcącym Nr II (ul. Rosłńskiego 1),
- Liceum Ogólnokształcącym Nr III (ul. Sienkiewicza 67a),
- Zespole Szkół Ogólnokształcących Mistrzostwa Sportowego (ul. Żeromskiego 5),
- Zespole Szkół Nr 1 (os. Słoneczne 33),
- Zespole Szkół Nr 2 (os. Słoneczne 45),

- Zespole Szkół Nr 3 (ul. Sandomierska 2),
- Publicznej Szkole Podstawowej Nr 1 (ul. Trzeciaków 35),
- Publicznej Szkole Podstawowej Nr 3 (ul. Niska 9),
- Publicznej Szkole Podstawowej Nr 4 (ul. Polna 56),
- Publicznej Szkole Podstawowej Nr 5 (os. Ogrody 20),
- Publicznej Szkole Podstawowej Nr 7 (ul. Akademicka 20),
- Publicznej Szkole Podstawowej Nr 9 (ul. Niewiadoma 19),
- Publicznej Szkole Podstawowej Nr 10 (ul. Rzeczeki 18A),
- Publicznej Szkole Podstawowej Nr 14 (os. Stawki 35).

Na terenie miasta znajduje się także 17 placów zabaw:

- Plac zabaw w Parku Miejskim,
- Plac zabaw w Parku Fabrycznym,
- Plac zabaw w Parku Pałacowym,
- Plac zabaw przy ul. Niskiej,
- Plac zabaw przy ul. Leopolda Staffa,
- Plac zabaw przy ul. Władysława Syrokomli,
- Plac zabaw przy ul. Stanisława Wyspiańskiego,
- Plac zabaw przy ul. Zielonej,
- Plac zabaw w Rynku Denkowskim,
- Plac zabaw przy ul. Władysława Sikorskiego,
- Plac zabaw w osiedlu Ogrody,
- Plac zabaw w osiedlu Ogrody tzw. "bazarek",
- Plac zabaw przy ul. Jodłowej,
- Plac zabaw przy ul. Jaworowej,
- Plac zabaw przy ul. Fryderyka Chopina,
- Plac zabaw przy ul. Mikołaja Kopernika,
- Plac zabaw w osiedlu Kuźnia.

#### **Zielone tereny rekreacyjne:**

- Park Miejski im. Marszałka Józefa Piłsudskiego
- Ogród Zdrowia
- Park kieszonkowy z tężnią
- Skwery osiedlowe

#### **Ogrody działkowe:**

- ROD „1 Maja”
- ROD „Hutnik”
- ROD „Winnica I”
- ROD „Winnica II”
- ROD „Las Rzeczeki”
- ROD „Czeremcha”
- ROD „Pod Topolami” + ROD „Kaktus”
- ROD „Żeromskiego”
- ROD „Relaks”
- ROD „Malwa”
- ROD „Nad Strumykiem”

### **Obiekty opieki zdrowotnej:**

Wielospecjalistyczny Szpital W Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. K. Szymanowskiego 11  
27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

Specjalistyczne przychodnie w Ostrowcu Świętokrzyskim:

- NZOZ ARS-MED, ul. Słowackiego 23
- NZOZ "Opiekun", ul. Słowackiego 58-60
- NZOZ „Futura-Med”, ul. Jana Pawła II 84
- NZOZ „Rodzina”, ul. Polna 4
- NZOZ „VertiMed”, ul. Sienkiewicza 70
- NZOZ „Uromedic”, ul. Gulińskiego 2
- NZOZ „Ortopedzi”, ul. Aleja 3 Maja 6
- NZOZ „Maltanka”, ul. Miodowa 3
- REHAVITAE – Centrum Rehabilitacji i Terapii Manualnej, ul. Denkowska 18
- NZOZ „Esculap”, ul. Mickiewicza 28
- Poradnia Zdrowia Psychicznego dla Dorosłych (ZOZ Ostrowiec), ul. Szymanowskiego 11

### **Obiekty opieki społecznej:**

- DPS os. Słoneczne 49
- DPS ul. Grabowiecka 7
- MOPS / CUS ul. Świętokrzyska 22
- Noclegownia ul. Samsonowicza 80

### **Obiekty bezpieczeństwa publicznego:**

- Komenda Powiatowa Policji w Ostrowcu Świętokrzyskim – ul. Aleja 3 Maja 9,
- Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej – ul. dr A. Wardyńskiego 32,
- JRG 2 Ostrowiec Państwowa Straż Pożarna Chemiczna – ul. Ignacego Boernera 1,

### **Sposoby uwzględnienia**

Rozmieszczenie istniejących obiektów infrastruktury społecznej zostało uwzględnione poprzez objęcie terenów, na których są zlokalizowane odpowiednimi strefami planistycznymi, zarówno w zakresie ich profili podstawowych, profili dodatkowych, jak i wartości wskaźników urbanistycznych dostosowanych do ich parametrów i gabarytów.

#### 4.22.2. Rozmieszczenie istniejących obiektów infrastruktury transportowej

### **Obiekty infrastruktury drogowej**

Sieć drogowa na terenie miasta charakteryzuje się dużą gęstością, zwłaszcza w jej centralnej i zachodniej części, przez którą przebiega m.in. droga krajowa nr 9, którą odbywa się transport w ruchu tranzytowym. Część infrastruktury komunikacyjnej wymaga jednak poprawy, rozbudowy i modernizacji ze względu na jej niezadowalający stan techniczny. Część odcinków dróg kategorii gminnej o nawierzchni gruntowej nie posiada dostatecznej nośności, co przy wzroście natężenia ruchu oraz przewozu towarów transportem kołowym, może powodować znaczne utrudnienia.

Sieć drogową na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski tworzą:

- droga krajowa nr 9 - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego relacji Radom (DK7) - Iłża - Ostrowiec Świętokrzyski - Opatów - Lipnik - Klimontów -

Łoniów - Nagnajów - Kolbuszowa - Głogów Małopolski - Rzeszów (DK4(A4), węzeł „Rzeszów Północ”); na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego przebiega ul. Onufrego Zagłoby, Sandomierską, Opatowską oraz przez Rondo Republiki Ostrowieckiej i Rondo Powstania Styczniowego,

- drogi wojewódzkie:
  - nr 751 relacji Suchedniów - Ostrowiec Świętokrzyski (na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego przebiega ul. Romualda Traugutta),
  - nr 754 relacji Ostrowiec Świętokrzyski - Solec nad Wisłą (na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego przebiega ul. Aleja 3-go Maja, ul. Denkowską, Mieczysława Radwana, Bałtowską),
  - nr 755 relacji Ostrowiec Świętokrzyski - Zawichost (na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego przebiega ul. Zygmuntówka),
- drogi powiatowe:
  - ul. Aleja Jana Pawła II (długość ok. 1,6 km, przebieg: ul. 11-go Listopada - ul. Hłżecka),
  - ul. Chmielowska (długość ok. 1,4 km, przebieg: ul. Świętokrzyska - granica miasta),
  - ul. Leona Chrzanowskiego (długość ok. 0,3 km, przebieg: ul. 11-go Listopada - ul. Polna),
  - ul. Długa (długość ok. 1,8 km, przebieg: Rondo Batalionów Chłopskich – granica miasta),
  - ul. Hłżecka (długość ok. 4,8 km, przebieg: Rynek - granica miasta),
  - ul. Kąty Denkowskie (długość ok. 2,0 km, przebieg: ul. Bałtowska - granica miasta),
  - ul. Jana Kilińskiego (długość ok. 1,8 km, przebieg: ul. Aleja 3 Maja - ul. Podstawie),
  - ul. 11-go Listopada (długość ok. 1,5 km, przebieg: ul. Aleja Jana Pawła II - ul. Jana Samsonowicza),
  - ul. Adama Mickiewicza (długość ok. 1,3 km, przebieg: ul. Polna - ul. Żabia),
  - ul. Mostowa (długość ok. 1,0 km, przebieg: ul. Jana Samsonowicza - ul. Zygmuntówka) (na odcinku przecinającym obszar kolejowy ulica jest nieprzelotowa -kończy się ślepo na granicy obszaru kolejowego, który dzieli ul. Mostową na dwa odrębne, nie skomunikowane odcinki),
  - ul. Piaski (długość ok. 0,3 km, przebieg: ul. Henryka Sienkiewicza - ul. Długa),
  - ul. Podstawie (długość ok. 0,4 km, przebieg: ul. Jana Kilińskiego - ul. Szkolna),
  - ul. Polna (długość ok. 2,1 km, przebieg: ul. Henryka Sienkiewicza - ul. Leona Chrzanowskiego),
  - Rondo Batalionów Chłopskich,
  - Rondo Narodowych Sił Zbrojnych,
  - ul. Rudzka (długość ok. 1,8 km, przebieg: ul. Rynek Denkowski - granica miasta),
  - ul. Jana Samsonowicza (długość ok. 3,6 km, przebieg: ul. Bałtowska - ul. Jana Piwnika „Ponurego”),
  - ul. Henryka Sienkiewicza (długość ok. 2,4 km, przebieg: ul. Stefana Żeromskiego - granica miasta),
  - ul. Siennieńska (długość ok. 2,8 km, przebieg: ul. Aleja Jana Pawła II – granica miasta),
  - ul. Szewieńska (długość ok. 0,9 km, przebieg: ul. Świętokrzyska - granica miasta),

- ul. Świętokrzyska (długość ok. 3,0 km, przebieg: Rondo 25-lecia NSZZ „Solidarność” - granica miasta),
- ul. Ludwika Waryńskiego (długość ok. 0,9 km, przebieg: ul. Aleja Jana Pawła II - ul. Stefana Żeromskiego),
- ul. Żabia (długość ok. 0,8 km, przebieg: ul. Adama Mickiewicza - ul. Aleja 3 Maja),
- ul. Stefana Żeromskiego (długość ok. 2,4 km, przebieg: ul. Henryka Sienkiewicza - ul. Świętokrzyska).

W zakresie kołowego transportu zbiorowego funkcjonuje Dworzec Autobusowy w Ostrowcu Świętokrzyskim, prowadzony przez PKS Ostrowiec Świętokrzyski S.A., ul. Żabia 40, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski.

### **Obiekty infrastruktury kolejowej**

Transport kolejowy w Ostrowcu Świętokrzyskim prowadzony jest w oparciu o linię kolejową nr 25 relacji Łódź Kaliska - Dębica. Infrastrukturę przystankową w mieście tworzy zlokalizowany w centralnej części Ostrowca Świętokrzyskiego Dworzec Kolejowy (ul. Kolejowa 10). Aktualnie miasto posiada bezpośrednie połączenie kolejowe z Krakowem, Kielcami, Skarżysko-Kamienną, Sandomierzem i Przemyślem.

### **Obiekty infrastruktury rowerowej**

Drogi rowerowe w następujących lokalizacjach:

- ul. Stefana Żeromskiego – o długości 650 m,
- aleja 25-lecia Wolności – o długości 2130 m,
- ul. Jana Samsonowicza / ul. Krzemienna – o długości 3800 m,
- ul. Jana Samsonowicza (przy bazie MZK) – o długości 560 m,
- ul. Przemysłowa / ul. Bałtowska – o długości 1500 m,
- ul. Bałtowska – o długości 4300 m,
- aleja Jana Pawła II – o długości 250 m,
- ul. 11- go Listopada – o długości 1500 m,
- ul. Tomaszów – o długości 600 m,
- ul. Ogrodowa – o długości 1400 m,
- ul. Słoneczna – o długości 610 m,
- ul. Władysława Sikorskiego – o długości 770 m,
- ul. Leona Chrzanowskiego – o długości 1700 m,
- Łącznik stanowiący połączenie pomiędzy ul. Furmańską a ul. L. Chrzanowskiego – o długości 1100 m,
- ul. Polna (ulica w przebudowie) – o długości 1500 m,
- Łącznik (brak odcinka 209) pomiędzy ul. Polną a łącznikiem (ul. Jakuba Gawrońskiego) – o długości 500 m,
- ul. Denkowska (ulica w przebudowie) – o długości 1000 m,
- ul. Hubalczyków – o długości 620 m,
- ul. Szmaragdowa – o długości 490 m,
- ul. Jana Milewskiego – o długości 360 m,
- ul. Krzemienna – o długości 1900 m,
- ul. Rzeczki – o długości 1580 m,
- ul. Hłżecka – o długości 3000 m,
- ul. Miodowa (od ul. Hłżeckiej do ul. Gościniec – tylko część asfaltowa) – o długości 630 m,

- ul. Gościniec – o długości 570 m,
- ul. Miodowa (od ul. Gościniec do ul. Siennieńskiej) – o długości 810 m,
- ul. Siennieńska – o długości 2800 m,
- ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego – o długości 500 m,
- ul. Graniczna – o długości 850 m,
- ul. Kolonia Robotnicza – o długości 650 m,
- ul. Długa – o długości 2250 m,
- ul. Grzybowa – o długości 1270 m,
- ul. Nowe Piaski – o długości 850 m,
- ul. Marii Dąbrowskiej – o długości 400 m,
- ul. Ludwika Waryńskiego – o długości 800 m,
- ul. Henryka Sienkiewicza (częściowo w remoncie) – o długości 900 m,
- ul. Henryka Sienkiewicza przy parku, ul. Starokunowska do ul. Okólnej (przy parku) – o długości 450 m,
- ul. Zygmuntówka od skrzyżowania z ul. Opatowską do granic miasta – o długości 1200 m,
- Park Miejski im. Marszałka Józefa Piłsudskiego – o długości 1200 m.

#### Miejsca parkingowe i stojaki rowerowe

- Liczne stojaki rowerowe na terenie centrum miasta, przed urzędami, szkołami, centrami kultury i obiektami handlowymi.
- Zadaszone parkingi rowerowe w wybranych punktach (np. przy bibliotece miejskiej, stadionie miejskim).

#### Szlaki rowerowe i trasy turystyczne

- Oznakowane trasy rowerowe o różnym stopniu trudności, łączące Ostrowiec Świętokrzyski z okolicznymi miejscowościami, parkiem krajobrazowym i terenami zielonymi.

#### Infrastruktura dodatkowa

- Punkty serwisowe dla rowerów (z podstawowymi narzędziami i pompkami) przy głównych trasach.

### **Sposoby uwzględnienia**

Rozmieszczenie istniejących obiektów infrastruktury transportowej zostało uwzględnione poprzez objęcie terenów, na których są zlokalizowane odpowiednimi strefami planistycznymi, zarówno w zakresie ich profili podstawowych, profili dodatkowych, jak i wartości wskaźników urbanistycznych dostosowanych do ich parametrów.

#### 4.22.3. Rozmieszczenie istniejących obiektów infrastruktury technicznej

W 2023 r. na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego 98,8 % budynków mieszkalnych było podłączonych do sieci wodociągowej i 79,2 % do sieci kanalizacyjnej. Długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej wynosiła 75,70.

ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej 55 756

Odbiorcy energii elektrycznej 31 837

udział liczby mieszkańców korzystających z instalacji ściekowych 92,1[%]

### **Obiekty zaopatrzenia w wodę:**

Długość eksploatowanej sieci wodociągowej (rozdzielczej i przesyłowej) wynosi 272,4 km, natomiast przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania jest 7 772.

Miasto Ostrowiec Świętokrzyski zaopatrywane jest w wodę z ujęcia wód podziemnych „Kąty Denkowskie”, które składa się z 8 studni głębinowych. Jest to źródło wody pitnej zlokalizowane poza terenem miasta

### **Obiekty odprowadzania i oczyszczania ścieków:**

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi 206,2 km, a liczba przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania 6 577.

Ścieki komunalne odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Ostrowcu Świętokrzyskim administrowanej przez Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. Miejska oczyszczalnia ścieków w Ostrowcu Świętokrzyskim zlokalizowana jest na prawym brzegu rzeki Kamiennej, w południowo – wschodniej części miasta. Zajmuje teren o powierzchni 7 ha.

Oczyszczalnia Ścieków jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną z podwyższonym usuwaniem substancji biogenych ze ścieków, przeróbką osadów ściekowych i wykorzystaniem powstającego biogazu. Funkcjonująca Oczyszczalnia Ścieków przyjmuje ścieki socjalno-bytowe jak również ścieki przemysłowe z terenu Ostrowca Świętokrzyskiego, Gminy Bodzechów oraz Gminy Ćmielów.

### **Obiekty gospodarowania odpadami:**

Od początku 2025 roku Gmina Ostrowiec Świętokrzyski samodzielnie prowadzi Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych dla swoich mieszkańców pod nowym adresem – przy ul. Jana Samsonowicza 34.

Zmieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania, odebrane od właścicieli nieruchomości, przekazywane są do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) prowadzonej przez Zakład Unieszkodliwiania Odpadów „Janik” Sp. z o.o.

Przedsiębiorstwo zajmuje obecnie powierzchnię blisko 15 ha, położone jest na terenie gminy Kunów, w miejscowości Janik przy ulicy Borowskiej 1.

Przedsiębiorstwo w ramach RIPOK-u spełnia rolę:

- instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych
- instalacji do biologicznego przetwarzania odpadów biodegradowalnych oraz selektywnie zebranych odpadów zielonych
- instalacji umożliwiającej unieszkodliwienie odpadów poprzez składowanie na składowisku

ZUO Janik - Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych obejmuje:

- zbieranie, magazynowanie, transport, odzysk odpadów innych niż niebezpieczne,
- zagospodarowanie odpadów komunalnych i innych niż komunalne na składowisku,
- kompostowanie odpadów biodegradowalnych, MBP,
- edukacja w zakresie ekologii i ochrony środowiska – szczególnie w zakresie gospodarki odpadami.

### **Obiekty zaopatrzenia w ciepło:**

Miejska Energetyka Ciepła Spółka z o.o. informuje, że ogólna długość sieci wynosi 117 733m. Długość sieci preizolowanej wynosi 109 881 m, co stanowi 93,3 % ogólnej długości sieci. W m.s.c. rozmieszczonych jest 2 092 węzły zasilanych ciepłem z sieci MEC o łącznej mocy zamówionej 110,58 MW.

Na system zasilania w ciepło składają się następujące źródła ciepła:

- dwa naprzemiennie pracujące kotły wodne opalane węglem kamiennym, typu WR-25 o łącznej mocy 16,3 MW, zlokalizowane przy ulicy Samsonowicza 2, stanowiące źródło własne MEC sp. z o.o.,
- dwa kotły wodne opalane gazem ziemnym i olejem lekkim o mocy łącznej 20 MW, zlokalizowane przy ulicy Aleja Solidarności 10, stanowiące źródło własne MEC sp. z o.o.,
- dwa kotły wodne opalane węglem kamiennym typu WR-25 o mocy łącznej 58,15 MW, podmiotu zależnego – spółki Ciepłownia Ostrowiecka sp. z o.o.

System uzupełniony jest ciepłem odpadowym z procesów technologicznych dwóch zakładów produkcyjnych:

- Celsa Huta Ostrowiec Św. – ciepło odpadowe z instalacji o mocy ok. 4,1 MW
- WOST Ostrowiec – ciepło odpadowe z chłodzenia pieca walcowniczego 1MW
- WOST Ostrowiec – ciepło z wysokosprawnej kogeneracji gazowej 1MW.

Całkowita zdolność produkcyjna źródeł ciepła w Ostrowcu Świętokrzyskim wynosi 100,55 MW, a za źródła podstawowe uznaje się kotły wodne opalane węglem.

### **Obiekty elektroenergetyki:**

Przez teren miasta (w jego południowo-wschodniej części) przebiegają 2 linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400 kV relacji: Kozienice-Ostrowiec i Połaniec-Ostrowiec.

Na terenie miasta zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 400/110 kV Ostrowiec Świętokrzyski.

Przez teren miasta przebiegają ponadto następujące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV:

- linia napowietrzna 110 kV relacji Stacja Systemowa – GPZ-1 z odejściem do Starachowic,
- linia napowietrzna 110 kV relacji Stacja Systemowa – Starachowice,
- linia napowietrzna 110 kV relacji Stacja Systemowa Sandomierz,
- linia napowietrzna 2 x 110 kV relacji Stacja Systemowa – Cementownia Ożarów,
- linia napowietrzna 110 kV relacji Stacja Systemowa – Ożarów Miasto,
- linia napowietrzna 110 kV relacji Stacja Systemowa – Opatów,
- linie napowietrzne 110 kV łączące GPZ-2, GPZ-3 ze Stacją Systemową,
- linia napowietrzna 110 kV relacji Różki-Ostrowiec.

Na terenie miasta znajdują się 3 stacje transformatorowe WN/SN 110kV/15kV:

- Ostrowiec GPZ1 przy ul. Świętokrzyskiej,
- Ostrowiec GPZ2 przy ul. Hłżeckiej,
- Ostrowiec GPZ3 przy ul. Ostrowieckiej.

### **Sposoby uwzględnienia**

Na terenie wszystkich stref planistycznych obowiązujące przepisy umożliwiają przeznaczenie terenu pod tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej, z tym że poza strefami infrastrukturalnymi tereny infrastruktury technicznej można lokalizować na powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>. Dlatego główne punkty zasilania zostały objęte strefami infrastrukturalnymi.

Tereny drogi krajowej, dróg wojewódzkich oraz linii kolejowej zostały objęte strefami komunikacji.

Tereny pozostałych dróg, tj. powiatowych i większości gminnych zostały włączone do stref infrastrukturalnych.

8 studni głębinowych, zaopatrujących w wodę pitną zlokalizowane są poza terenem miasta, więc także poza granicami planu ogólnego.

Miejska oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest na obszarze strefy infrastrukturalnej.

Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) prowadzona przez Zakład Unieszkodliwiania Odpadów „Janik” Sp. z o.o. znajduje się poza granicami Ostrowca Świętokrzyskiego, więc także poza granicami planu ogólnego.

Źródła energii cieplnej w Ostrowcu Świętokrzyskim znajdują się na obszarach stref gospodarczych związanych z produkcją.

Stacja elektroenergetyczna 400/110 kV Ostrowiec Świętokrzyski oraz stacje transformatorowe WN/SN 110kV/15kV objęte są strefami infrastrukturalnymi.

4.22.4. Rozmieszczenie planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

4.22.4.1. Rozmieszczenie planowanych, wybranych obiektów infrastruktury wskazanych w przyjętej Strategii Rozwoju Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2021-2030

### **Stymulowanie procesów inwestycyjnych przedsiębiorstw:**

- prawne, prawno-przestrzenne i infrastrukturalne przygotowywanie terenów i obiektów inwestycyjnych typu \*brownfield\* oraz terenów typu \*greenfield\* pod potrzeby średnich i dużych inwestorów zewnętrznych oraz wewnętrznych,
- remonty, przebudowy i rozbudowy nieruchomości typu \*brownfield\* i budowa nowych obiektów gospodarczych w celu dalszego udostępnienia inwestorom,
- przejmowanie i zagospodarowanie na cele gospodarcze i społeczne niewykorzystanego, ulegającego degradacji majątku o dużym potencjale aktywizacyjnym
- pozyskiwanie ponadlokalnych, dużych i średnich inwestorów przemysłowych, handlowych i usługowych oraz wspieranie ich procesów inwestycyjnych, szczególnie zgodnych z inteligentnymi specjalizacjami terytorialnymi,
- wspieranie inwestycji w obiekty stanowiące bazę ponadlokalnych usług senioralnych – medycznych, rehabilitacyjnych i pobytowo-opiekuńczych,
- wspieranie inwestycji w średnie i duże obiekty o charakterze biurowym przeznaczone pod wynajem,
- lobbingowo-informacyjne wsparcie lokalnych, dużych i średnich przedsiębiorstw,

### **Wspieranie rozwoju rolnictwa podmiejskiego jako uzupełniającego i komplementarnego sektora gospodarki miasta i jego lokalnych powiązań rynkowych:**

- wspieranie rozwoju gospodarstw agroturystycznych, w szczególności oferujących usługi rekreacji weekendowej i sprzedaż własnych produktów,
- kształtowanie krajobrazu przyrodniczego i kulturowego terenów produkcji rolnej.

### **Wspieranie rozwoju rolnictwa i pszczelarstwa śródmiejskiego:**

- wspieranie zakładania i funkcjonowania kolejnych, sąsiedzkich mikroogrodów miejskich,
- zakładanie pasiek śródmiejskich i udostępnianie miejsca na takie pasieki na wybranych budynkach gminy oraz jej jednostek i spółek.

### **Rozwój komunalnej infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej:**

- utworzenie lub wsparcie utworzenia centrum turystyczno-edukacyjno-rekreacyjnego o ponadlokalnej działalności opartej na znaczeniu, historii i dziedzictwie dorzecza Kamiennej,
- rozbudowa małej, miejskiej infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, w tym wielojęzycznego oznakowania, urzędzeń wielojęzycznej informacji i wizualizacji turystycznorekreacyjnej, punktów nawigacji i stref odpoczynku,
- budowa pozostałej, gminnej infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, w szczególności wspierającej rozwój turystyki industrialnej, historycznej i kulturowej,
- Bulwary Kamiennej - nadanie wałom przeciwpowodziowym i części terenów zalewowych dodatkowych funkcji rekreacyjnych jako rozszerzenia obszaru funkcjonalnego Parku Miejskiego im. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

### **Wspieranie prywatnych inwestycji w bazę usług turystyczno-rekreacyjnych:**

- prawne i infrastrukturalne przygotowywanie terenów komunalnych pod obiekty obsługi ruchu turystyczno-rekreacyjnego oraz ich sprzedaż,
- wspieranie inwestycji w obiekty obsługi ruchu turystyczno-rekreacyjnego, zwłaszcza hotelarskie oraz wykorzystujące majątek przemysłowy,

### **Rozwój infrastruktury drogowej i okołodrogowej:**

- przebudowa najbardziej obciążonych skrzyżowań w ciągach dróg gminnych na ronda,
- budowa, przebudowa i rozbudowa dróg gminnych oraz ich infrastruktury okołodrogowej oraz miejsc parkingowych,
- zwiększenie integracji drogowej północnej i południowej części miasta,
- budowa i organizacja miejsc parkowania typu Park&Ride, Bike&Ride oraz Kiss&Ride,

### **Rozwój infrastruktury kanalizacji deszczowej:**

- budowa urzędzeń niezależnego systemu kanalizacji deszczowej,
- odbudowa i przebudowa nieczynnych, niewydajnych lub uszkodzonych urzędzeń kanalizacji deszczowej oraz ich rozbudowa o infrastrukturę retencji wód,

### **Rozwój infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej i usług świadczonych na jej bazie:**

- rozbudowa, przebudowa i modernizacja odcinków sieci wodociągowej i przyłączy,
- rozbudowa, przebudowa i modernizacja odcinków sieci kanalizacyjnej i przyłączy,
- budowa, rozbudowa oraz odbudowa obiektów retencji miejskiej,

**Rozwój infrastruktury gazowniczej i elektroenergetycznej:**

- zapewnienie prawnoprzestrzennych warunków rozwoju infrastruktury gazowniczej,
- zapewnienie prawnoprzestrzennych warunków rozwoju infrastruktury elektroenergetycznej.

**Rozwój infrastruktury gospodarowania wodami powierzchniowymi:**

- wsparcie i promocja budowy, rozbudowy oraz odbudowy obiektów oraz montażu urządzeń retencji miejskiej, w tym indywidualnej,
- konserwacja, budowa i rozbudowa zbiorników wodnych należących do gminy,

**Rozwój infrastruktury teleinformatycznej i usług świadczonych na jej bazie:**

- budowa szerokopasmowej infrastruktury sieciowej na tych obszarach problemowych miasta, które charakteryzują się niskim zainteresowaniem operatorów komercyjnych w zakresie takich inwestycji,

**Rozwój infrastruktury ciepłowniczej i usług świadczonych na jej bazie:**

- modernizacja, rozbudowa i przebudowa węzłów ciepłowniczych,
- modernizacja, rozbudowa i integracja sieci ciepłowniczej,

**Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania cmentarnictwa:**

- poszerzenie obszaru Cmentarza Komunalnego w Ostrowcu Świętokrzyskim,

**Rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej:**

- remont i doposażenie Miejskiego Stadionu Sportowego KSZO,
- przeprowadzenie prac remontowych Pływalni „Rawszczyzna”,
- budowa ściany wspinaczkowej,
- rewitalizacja, modernizacja i rozbudowa boisk gminnych i infrastruktury towarzyszącej, w tym budowa zadaszeń,
- budowa lub wsparcie budowy strzelnicy treningowo-rekreacyjno-sportowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- budowa otwartych siłowni,
- budowa pozostałej, nowej i przebudowa oraz modernizacja istniejącej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, w tym szkolnej,
- rozbudowa infrastruktury i obiektów towarzyszących gminnej infrastrukturze sportowo-rekreacyjnej pozwalających na odpłatne ich udostępnianie w wymiarze subregionalnym i regionalnym oraz analogiczne świadczenie na ich bazie szkoleń sportowych.

**Rozwój senioralnej oferty edukacyjnej:**

- utworzenie Międzypokoleniowego Centrum Transferu Doświadczeń jako platformy dwukierunkowej wymiany doświadczeń, wiedzy i wsparcia między seniorami, młodzieżą i osobami w wieku produkcyjnym,

**Rozwój małej architektury i podniesienie funkcjonalności oraz bezpieczeństwa przestrzeni publicznych:**

- budowa nowych i rewitalizacja istniejących placów zabaw, rekreacyjno-edukacyjnych ogrodów jordanowskich i innych, otwartych stref rekreacji dziecięcej oraz młodzieżowej,
- instalacja i remonty wyposażenia miejsc prostego wypoczynku (ławki, stoły, nasadzenia itp.),

- rozbiórka pomieszczeń przyziemnych pełniących uprzednio funkcje składów opału, występujących w przestrzeni publicznej miasta,
- uzupełnienie toalet publicznych w miejscach koncentracji ruchu pieszego,

**Kontynuacja wdrażania „Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2019-2023” [PGM 2019-2023], w tym:**

- zwiększanie liczby lokali w mieszkaniowym zasobie gminy poprzez budowę nowych budynków komunalnych i przebudowę istniejących,
- remonty i modernizacje budynków oraz poszczególnych lokali komunalnych,
- rozbiórka obiektów w zarządzie Zakładu Usług Miejskich w Ostrowcu Świętokrzyskim, których remont nie ma uzasadnienia ekonomicznego,

**Opracowanie i wdrożenie: „Aktualizacji Planu Zrównoważonego Rozwoju Publicznego Transportu Zbiorowego dla Ostrowca Świętokrzyskiego na lata 2014-2024” 14F 15 [aPZRPTZ 2014-2024], obejmującego m. in. zadania:**

- sukcesywna wymiana taboru autobusowego na wysoce efektywny, niskoemisyjny lub zeroemisyjny, a także jego wyposażenia technicznego, w szczególności punktów ekoładowania i urządzeń serwisowych

**Przeciwdziałanie przestrzennemu rozproszeniu zabudowy:**

- zapobieganie rozpraszaniu zabudowy poprzez przestrzenną priorytetyzację inwestycji w infrastrukturę komunalną,
- zapobieganie rozpraszaniu zabudowy w ramach aktualizacji MPZP,
- priorytetyzacja zagospodarowania luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

**Spółeczno-gospodarcza rewitalizacja przestrzeni publicznych:**

- realizacja i wsparcie realizacji działań urbanistyczno-przestrzennych, kulturalno-rozrywkowych, rekreacyjno-turystycznych oraz w zakresie zieleni urządzonej na rzecz społeczno-gospodarczej rewitalizacji Rynku intensyfikującej jego wykorzystanie przez mieszkańców i turystów.

**Opracowanie i wdrożenie Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2025-2028 z perspektywą na lata 2029-2032, w tym:**

- pielęgnacja, konserwacja, rewitalizacja, przebudowa i tworzenie nowej zieleni miejskiej,
- rozbudowa sieci ciepłowniczej i przyłączanie nowych odbiorców ciepła systemowego.

**Opracowanie i wdrożenie „Programu Rozwoju Zieleni Miejskiej Ostrowca Świętokrzyskiego na lata 2021-2030” [PRZ 2021-2030], w tym:**

- konserwacja, rearanżacja, rewitalizacja, przebudowa, rewitalizacja i pielęgnacja parków, skwerów, terenów rekreacyjnych, zieleni ozdobnej, drogowej, osłonowej i izolacyjnej, pojedynczych drzew na terenach zurbanizowanych oraz innej zieleni miejskiej, zwłaszcza nieużytkowej i zdegradowanej, w tym nadawanie jej funkcji społecznych, integracyjnych i edukacyjnych,
- budowa nowych założeń zieleni miejskiej, zwłaszcza wielofunkcyjnej, łączącej funkcje rekreacyjne i osłonowe ze społecznymi, integracyjnymi i edukacyjnymi, w tym w oparciu o obszary zielone towarzyszące ciekom wodnym
- łączenie zieleni miejskiej z terenami i urządzeniami rolnictwa i pszczelarstwa miejskiego,
- zakładanie i wspieranie zakładania miejskich ogrodów siedliskowych,

#### 4.22.4.2. Rozmieszczenie planowanych obiektów infrastruktury wskazanych Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2025-2029

W uchwale Nr XVI/137/2024 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 20 grudnia 2024 roku w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2025 – 2029 wskazano następujące zadania związane z lokalizacją przestrzenną obiektów:

- Utworzenie żłobka miejskiego w Ostrowcu Świętokrzyskim
- Utworzenie Centrum Usług Społecznych w Ostrowcu Świętokrzyskim
- Budowa PSZOK
- Rewitalizacja i rozwój terenów zieleni miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim - zagospodarowanie skweru na os. Stawki
- Rewitalizacja i rozwój terenów zieleni miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim - zagospodarowanie Parku Pałacowego w Częstocicach
- Rewitalizacja i rozwój terenów zieleni miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim Parku Miejskiego im. Marszałka Józefa Piłsudskiego
- Zagospodarowanie terenu na osiedlu Sienkiewiczowskim z udziałem zielono-niebieskiej infrastruktury
- Zagospodarowanie ogrodu Jordanowskiego przy ul. H. Sienkiewicza z udziałem zielono-niebieskiej infrastruktury
- Zagospodarowanie terenu przy Publicznym Przedszkolu nr 11 z udziałem zielono-niebieskiej infrastruktury
- Budynek Hali Inkubatora Przedsiębiorczości
- Przebudowa i rozbudowa ul. Górnej
- Przebudowa ul. Trzeciaków
- Przebudowa i rozbudowa ul. Miodowej
- Przebudowa ul. Wroniej odcinek I od ul. L. Chrzanowskiego do ul. Ogrodowej
- Utworzenie i udostępnienie terenów inwestycyjnych w Ostrowcu Świętokrzyskim- w obrębie ul. Samsonowicza- budowa dróg dojazdowych z infrastrukturą towarzyszącą - etap II
- Przebudowa i rozbudowa ul. Północnej
- Przebudowa drogi gminnej nr 302054T ul. Browarnej w Ostrowcu Świętokrzyskim
- Przebudowa drogi gminnej nr 302191T ul. Spółdzielczej w Ostrowcu Świętokrzyskim
- Przebudowa drogi gminnej nr 302036T ul. Szkolnej w Ostrowcu Świętokrzyskim
- Budowa ul. Zwierzynieckiej
- Budowa, rozbudowa sieci ulic: Malinowa, Jarzębinowa, Leśna
- Przebudowa ul. Osadowej w Ostrowcu Świętokrzyskim
- Przebudowa drogi łączącej ul. Polną z ul. Denkowska
- Przebudowa ul. Las Rzeczeki
- Rozbudowa publicznej drogi gminnej nr 302024T ul. Nowe Piaski w Ostrowcu Świętokrzyskim
- Przebudowa ul. Leśny Zakątek i ul. Milewskiego
- Rozbudowa publicznej drogi gminnej nr 302181T ul. Sadowa w Ostrowcu Świętokrzyskim
- Przebudowa ul. Migdałowej
- Budowa przedłużenia ul. Chrzanowskiego od ul. Kilińskiego do ul. Samsonowicza
- Przebudowa ul. Borowikowej
- Budowa ulic Koralewej, Szafirowej i Stawki Denkowskie
- Rozbudowa ul. Parkowej

- Przebudowa ul. M. Konopnickiej
- Rozbudowa ul. Akacyjowej
- Rozbudowa ul. Gajowej
- Rozbudowa ul. J. Słowackiego i ks. J. Ostrońskiego
- Rozbudowa ul. E. Dziewulskiego
- Przebudowa ul. Bugaja
- Budowa, przebudowa i rozbudowa budynków na potrzeby gospodarki mieszkaniowej
- Budowa, przebudowa i rozbudowa budynków na potrzeby gospodarki mieszkaniowej - ul. Parkowa wraz z zagospodarowaniem terenu
- Poprawa efektywności energetycznej i zwiększenie udziału OZE w budynku PSP nr 5 i PP nr 19
- Poprawa efektywności energetycznej i zwiększenie udziału OZE w budynku PSP nr 7
- Poprawa efektywności energetycznej i zwiększenie udziału OZE w budynku PSP nr 1
- Budowa przyszkolnej hali sportowej obejmująca budowę nowego boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaniem przy Publicznej Szkole Podstawowej nr 5 w Ostrowcu Świętokrzyskim
- Budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej w rejonie ulic Rudzka-Wschodnia w Ostrowcu Świętokrzyskim
- Rewitalizacja i rozwój terenów zieleni miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim
- Zagospodarowanie terenu przy stawie w Częstocicach
- Budowa boiska wielofunkcyjnego przy ulicy Sikorskiego

### **Sposoby uwzględnienia**

Sposób i zakres wyznaczenia stref planistycznych umożliwia realizację planowanych obiektów infrastruktury na terenie miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

#### **4.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;**

Audyt krajobrazowy województwa świętokrzyskiego nie został dotychczas sporządzony, więc dla miasta Ostrowiec Świętokrzyski nie ma żadnych rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, ani krajobrazów priorytetowych

### **Sposoby uwzględnienia**

Z uwagi na brak Audytu krajobrazowego województwa świętokrzyskiego rekomendacji i wniosków oraz krajobrazów priorytetowych nie uwzględniono.

#### **4.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska**

Przy pracach nad Planem ogólnym miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wykorzystano Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Ostrowiec Świętokrzyski, Kozieł R., Kielce 2024.

## **5. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.**

Zgodnie z art. 13b pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, gdzie na dokonywanie poszczególnych

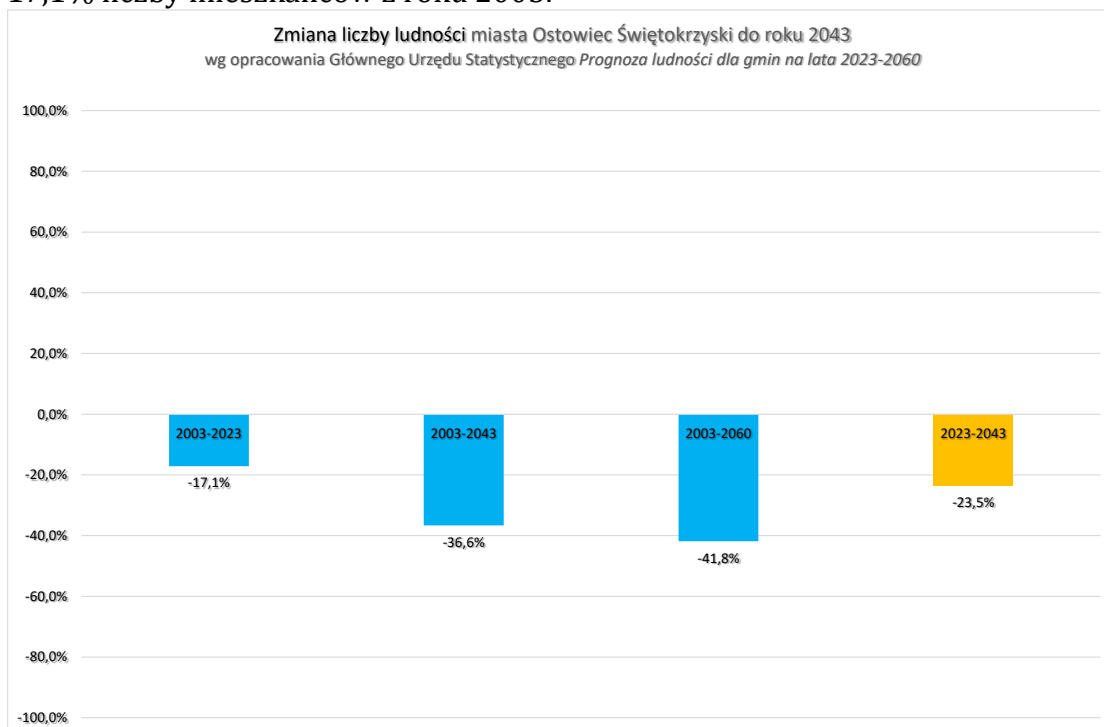
rozstrzygnąć istotny wpływ wywrze ustalony poziom zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Dla jego określenia niezbędne są dane i informacje na temat zachodzących procesów demograficznych, skupione na aktualnej i prognozowanej liczbie mieszkańców zamieszkujących dany obszar oraz analizy związane z zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenów, szczególnie w zakresie już wyznaczonych pod zabudowę terenów.

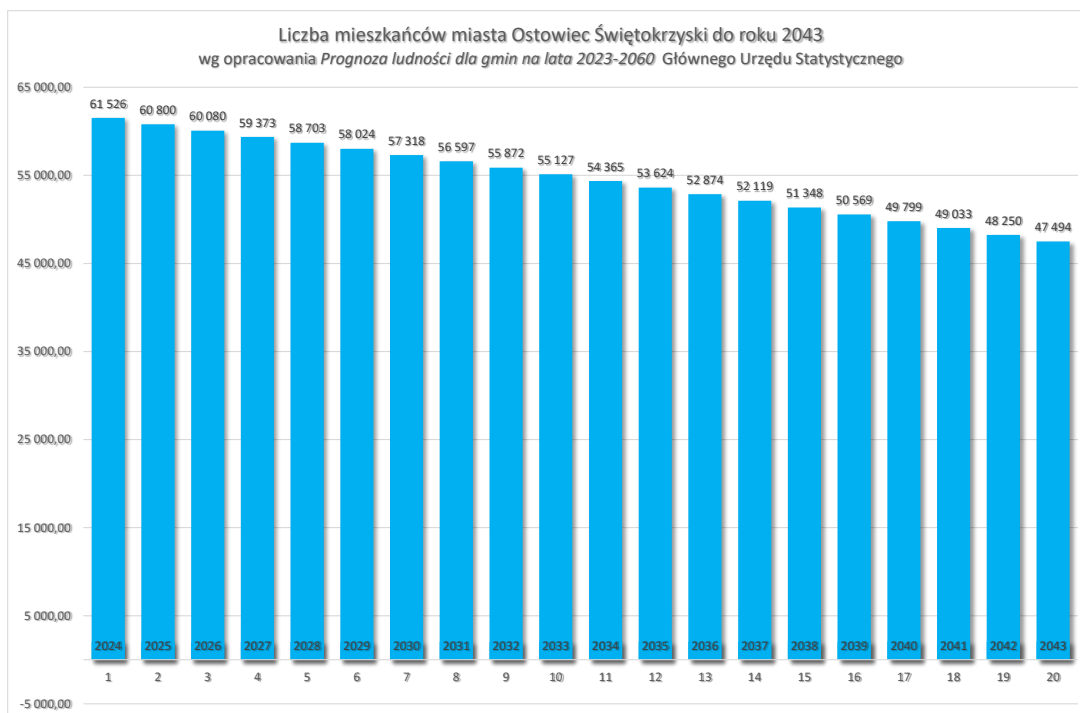
### 5.1. Procesy demograficzne zachodzące na obszarze miasta Ostrowiec Świętokrzyski

W zakresie demografii w mieście Ostrowiec Świętokrzyski nie zachodzą na dziś korzystne zjawiska i niestety prognozowane trendy na przyszłość również nie napawają optymizmem. W 2023 roku Ostrowiec Świętokrzyski zamieszkiwało wg danych GUS 62 093 mieszkańców.

Niestety w okresie ostatnich 20 lat miastu ubyło 12 820 mieszkańców, co stanowiło 17,1% liczby mieszkańców z roku 2003.



Prognoza na kolejne 20 lat (zgodnie z ww. rozporządzeniem) przewiduje dalszy spadek liczby ludności o kolejne 23,5% w stosunku do roku 2023, do poziomu 47 494 mieszkańców.



Wg danych prognostycznych w okresie od roku 2000 do roku 2060 w Ostrowcu Świętokrzyskim liczba mieszkańców zmniejszy się łącznie o 40 315, tj. o 52,7%. Jeśli chodzi o gospodarkę mieszkaniową, to w Ostrowcu Świętokrzyskim występuje trend wzrostowy. Od 2003 roku liczba mieszkań wzrosła z 26 487 do 27 831, tj. 5,1%. Ich łączna powierzchnia użytkowa zwiększyła się z 1 566 395 do 1 784 914, tj. 14,0%.

## 5.2. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W ramach prowadzonych analiz wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z danymi GUS dla terenu Ostrowca Świętokrzyskiego w roku 2023 obowiązywały 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące łącznie powierzchnię 885,0 ha, co stanowi 19,1% powierzchni miasta. Wg GUS udział powierzchni obowiązujących planów miejscowych powierzchni według rodzaju zabudowy w powierzchni miasta kształtuje się w sposób następujący:

**Tabela 21. Rodzaj przeznaczenia terenu wg danych GUS za rok 2023**

Rodzaj przeznaczenia terenu wg danych GUS za rok 2023	Udział w powierzchni gminy w %
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0,8
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	8,0
zabudowa usługowa	2,2
zabudowa techniczno-produkcyjna	2,6
tereny zieleni i wód	1,9
tereny komunikacji	3,1
tereny infrastruktury technicznej	0,2

W powyższym zakresie dokonano również analiz przestrzennych, które wykonano w oparciu o załączniki graficzne obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Z analiz tych wynika, iż planami miejscowymi objęte jest 886,3 ha.

Zgodnie z danymi przestrzennymi zakres przeznaczeń kształtuje się w sposób następujący:

**Tabela 22. Przeznaczenie terenu wg analiz przestrzennych, zgodnie z obowiązującą nomenklaturą**

Przeznaczenie terenu wg analiz przestrzennych, zgodnie z obowiązującą nomenklaturą	Powierzchnia w ha
Tereny o funkcjach miastotwórczych	6,94
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	322,07
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	48,94
Teren usług	79,54
Teren usług publicznych	6,57
Teren usług sportu i rekreacji	15,42
Teren produkcji	136,75
Teren górnictwa i wydobywania	4,36
Teren komunikacji drogowej	128,67
Teren komunikacji pieszej	0,23
Teren komunikacji pieszo-rowerowej	0,76
Teren obsługi komunikacji	9,56
Teren placu lub rynku	1,10
Teren infrastruktury technicznej	4,00
Teren ogrodów działkowych	12,27
Teren cmentarza	5,00
Teren zieleni urządzonej	9,84
Teren rolnictwa	13,85
Teren lasu	56,57

W przeznaczeniach terenu dominują tereny zabudowy mieszkaniowej o łącznej powierzchni 368,31 ha, gdzie 322,07 ha to zabudowa jednorodzinna, natomiast 48,94 ha to zabudowa wielorodzinna. Istotną część miasta przeznaczono pod tereny produkcji 136,75 ha, a tereny przeznaczone pod usługi to łącznie 101,54 ha.

Pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną przeznaczono w obowiązujących planach miejscowych razem 609,29 ha, co stanowi razem 69% powierzchni objętej planami. W zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieści się także znaczna część terenów o funkcjach miastotwórczych, lecz ich wielkość 6,94 ha nie ma istotnego wpływu na wielkość zabudowywanych terenów.

Duży udział w przeznaczeniu terenów ma komunikacja i jej obsługa, której wyznaczono w planach miejscowych aż 136,75 ha, co stanowi 16% wszystkich przeznaczeń.

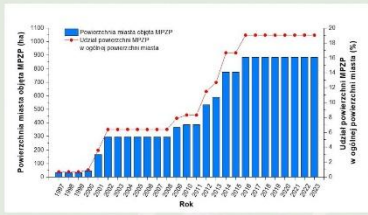
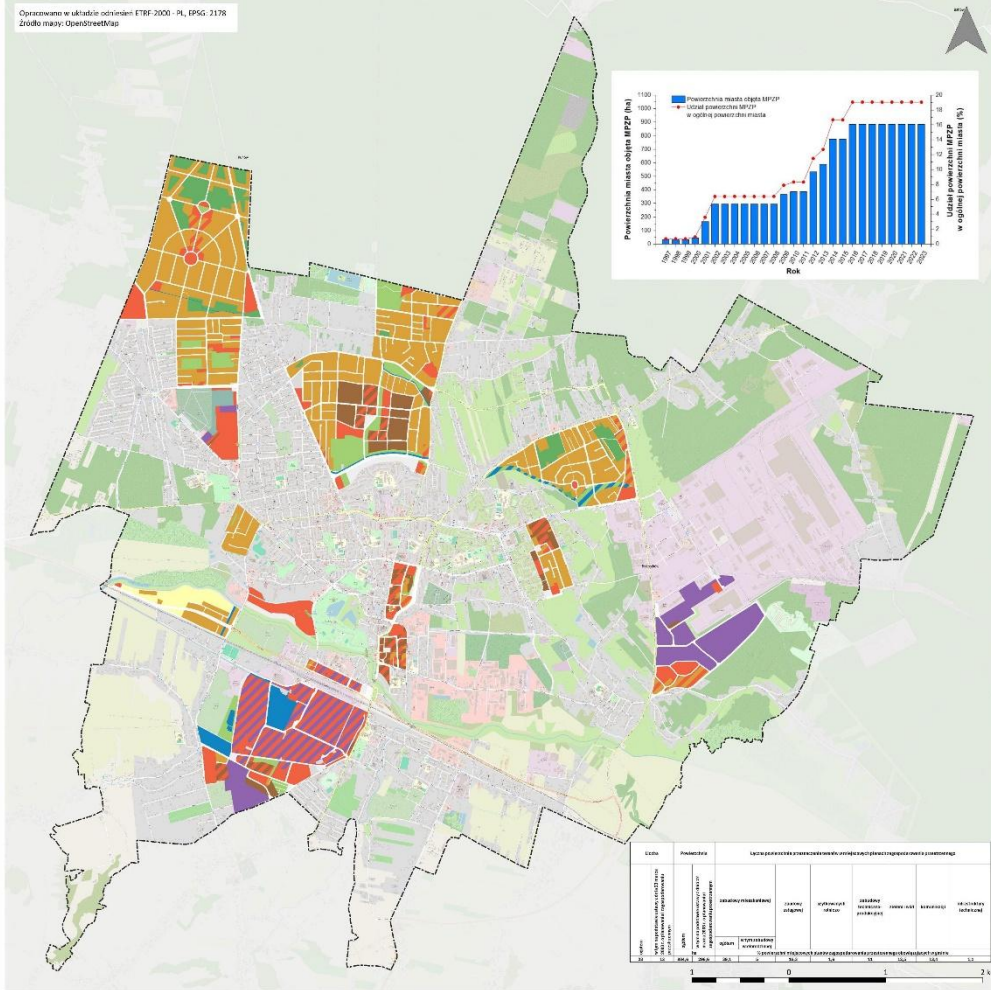


# PLAN OGÓLNY MIASTA OSTROWIEC ŚWIĘTOKRZYSKI

## OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



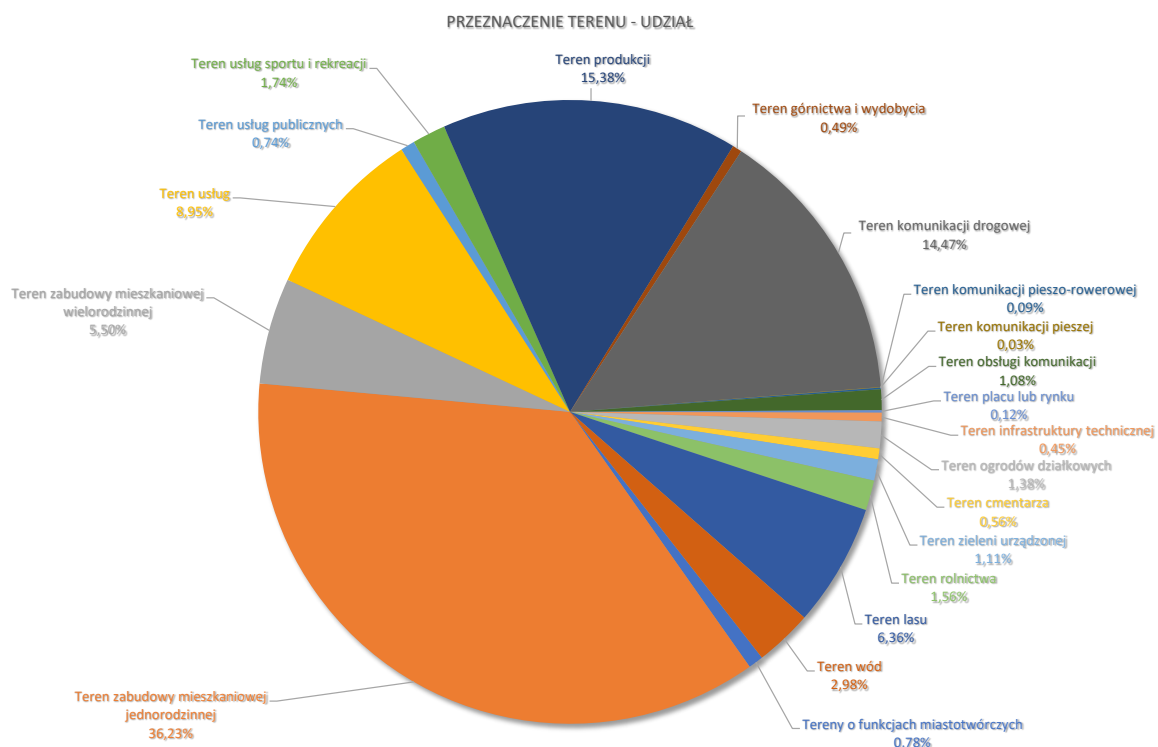
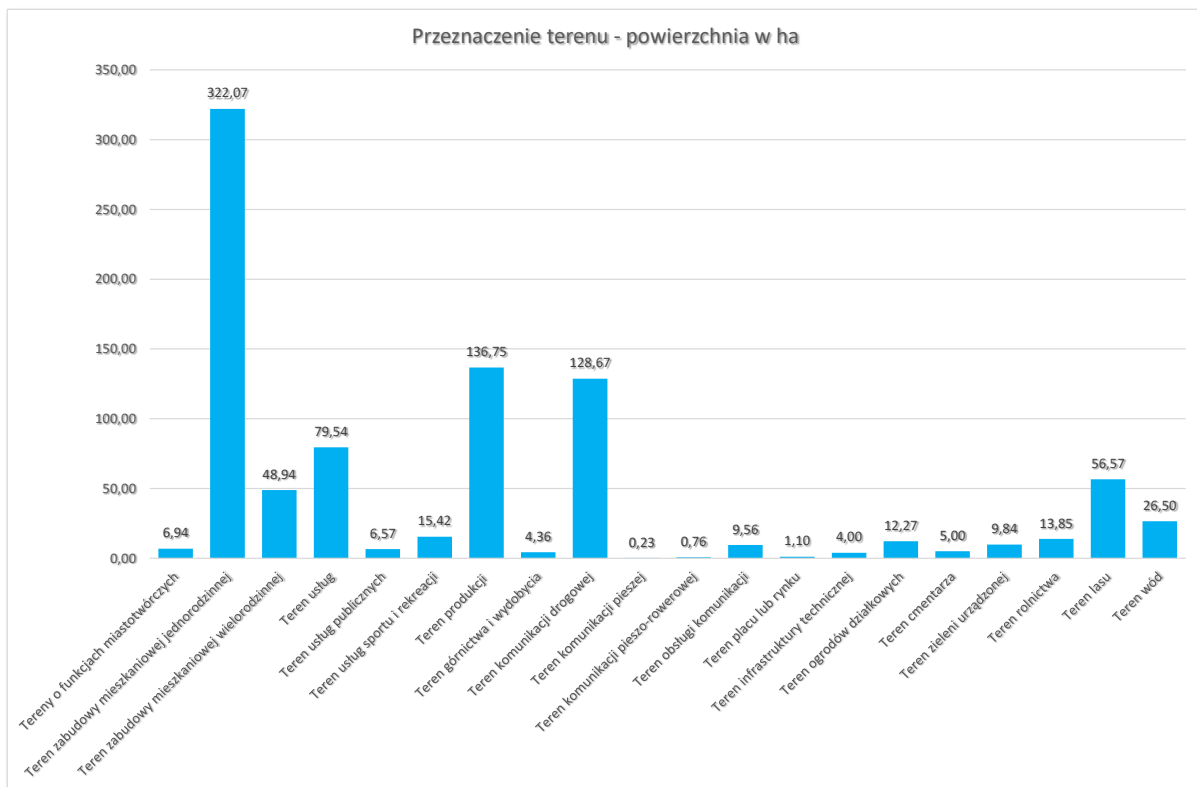
Opracowano w układzie odniesień: ETBF-2000 - PL, EPSG: 2178  
Źródło mapy: OpenStreetMap



- LEGENDA:**
- granica miasta Ostrowiec Świętokrzyski
  - granice gmin
- Przeznaczenie w MPZP:**
- teren cmentarza czynnego
  - teren górniczy i wydobywczy
  - teren infrastruktury technicznej
  - teren komunikacji drogowej
  - teren obsługi komunikacji
  - teren komunikacji pieszo-rowerowej
  - teren lasu
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
  - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową
  - teren produkcji
  - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
  - teren usług
  - teren usług z terenami produkcji
  - teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - teren wód powierzchniowych śródlądowych/teren zieleni urządzonej
  - teren zieleni

Liczba	Procent	Liczba powierzchni przeznaczonych do zabudowy w MPZP (ha)							
		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	zabudowa usługowa	zabudowa produkcyjna	zabudowa usługowa	zabudowa usługowa	zabudowa usługowa	zabudowa usługowa
1000	100%	1000	0	0	0	0	0	0	0





### 5.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie należy ustalić w oparciu o przepisy § 3. rozporządzenia Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Obliczenie wielkości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wymaga uwzględnienia danych udostępnianych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców oraz powierzchni użytkowej mieszkań.

W przepisach wskazano obowiązek stosowania w obliczeniach danych udostępnianych przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną, co w tym przypadku obliguje do zastosowania danych z roku 2023.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się wg wzoru wskazanego w ww. rozporządzeniu:

$$ZAP = M20 - \frac{PUM0}{P20}$$

gdzie:

- ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
- M20 - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
- PUM0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
- P20 - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, obliczaną zgodnie z jednym ze wzorów:

- $P20 = 3P0 - 2P_{-10}$
- $P20 = 2P0 - P_{-20}$

gdzie:

- P0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
- P-10 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,
- P-20 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Dla miasta Ostrowca Świętokrzyskiego stosowne dane przedstawiono poniżej:

- 1) prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5%, M20, to 49 869;
- 2) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań PUM0, to 1 784 914 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca według stanu na 2023 P-0, to 28,7 m<sup>2</sup>;
- 4) powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca według stanu na 2013 P-10, to 23,3 m<sup>2</sup>;
- 5) powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca według stanu na 2003 P-20, to 20,9 m<sup>2</sup>;

Z dokonanych obliczeń wynika, że prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w Ostrowcu Świętokrzyskim w roku 2043 powinna wynosić 39,5 m<sup>2</sup>. Jednakże do dalszych obliczeń przyjęto, zgodnie z przepisami § 3. ust. 8 rozporządzenia ws. projektu planu ogólnego gminy ..., wartość tego parametru wynoszącą 40 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca.

Zgodnie z zastosowanym wzorem ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Ostrowcu Świętokrzyskim w roku 2043 wyniesie 5 246 mieszkańców.

#### 5.4. Podsumowanie

Analizując prognozy demograficzne oraz dane mieszkaniowe w Ostrowcu Świętokrzyskim zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową mieszkań w roku 2043 wyniesie łącznie 209 834 m<sup>2</sup>. Jest to maksymalna wartość jaką należy uwzględnić przy wyznaczaniu stref z zabudową mieszkaniową w projekcie planu ogólnego gminy Ostrowiec Świętokrzyski. Wartość tą należy jeszcze przeliczyć na powierzchnię wielofunkcyjnych stref oraz rozstrzygnąć, czy należy ją uwzględnić w części, czy w całości.

## 6. Dane, informacje i opracowania wykorzystane przy sporządzaniu Planu ogólnego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

1. Bank Danych Lokalnych, GUS.
2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, uchwalone uchwałą Nr XXXVIII/97/2020 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 października 2020 r.
3. Zmiana Nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, uchwalona uchwałą Nr XC/9/2024 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 29 lutego 2024 r.
4. MPZP
5. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Ostrowiec Świętokrzyski, Kozieł R., Kielce 2024.
6. Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, M. Pyra, Stalowa Wola, 2019.
7. Program opieki nad zabytkami miasta Ostrowca Świętokrzyskiego na lata 2023-2026, przyjęty uchwałą Nr LXXVIII/50/2023 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 29 maja 2023 r. (Dz. Urz. z 2023, poz. 2504).
8. Program ochrony środowiska dla gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2016 - 2019 z perspektywą na lata 2020-2023, Ostrowiec Świętokrzyski 2016.
9. Uchwała Nr LXXVII/32/2023 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
10. Strategia Rozwoju Gminy Ostrowiec Świętokrzyski na lata 2021-2030, przyjęta uchwałą Nr XL/114/2020 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 11 grudnia 2020 r.).
11. Program ochrony środowiska dla powiatu ostrowieckiego na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 r., załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIII/194/2016 Rady Powiatu Ostrowieckiego z dnia 5 października 2016 r.
12. Aktualizacja Programu Ochrony Powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych przyjęta Uchwałą nr LXIV/798/23 Sejmik Województwa Świętokrzyskiego z dnia 25 marca 2023 r.
13. Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2023-2028 przyjęty Uchwałą nr LXV/809/23 Sejmik Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 października 2023 r.
14. Program ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego 2030 przyjęty Uchwałą nr LXVIII.859.23 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28 grudnia 2023 r.
15. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (Uchwała Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r.).
16. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły stanowiący załącznik do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. 2023 poz. 300).
17. Natura 2000 - Standardowy Formularz Danych dla Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Dolina Kamiennej Dolina Kamiennej (PLH260019).

## 7. Spis tabel

Tabela 1.Powierzchnia terenu wg klas użytków.....	7
Tabela 2.Powierzchnia terenu wg funkcji terenu.....	8
Tabela 3.Powierzchnia terenu wg własności gruntu. ....	9
Tabela 4.Powierzchnia terenów ustalonych w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego wg przeznaczenia. ....	10
Tabela 5.Przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z nomenklaturą stref planistycznych w planach ogólnych gminy. ....	11
Tabela 6.Udział poszczególnych rodzajów stref planistycznych. ....	15
Tabela 7. Udział poszczególnych rodzajów stref planistycznych ustalonych w Planie ogólnym miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.....	15
Tabela 8. Minimalne wartości wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych rodzajów stref planistycznych.....	18
Tabela 9. Maksymalne wartości wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych rodzajów stref planistycznych.....	18
Tabela 10. Obszar Uzupełnienia Zabudowy wg zasad wyznaczenia .....	25
Tabela 11.Obszar Uzupełnienia Zabudowy wg zasad wyznaczenia uzupełnienia .....	25
Tabela 12.Wykaz obiektów wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski. ....	43
Tabela 13.Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków na terenie miasta Ostrowiec Świętokrzyski. ....	51
Tabela 14.Tereny zamknięte na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego określone przez Ministra Obrony Narodowej.....	53
Tabela 15.Tereny zamknięte na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego określone przez Ministra Infrastruktury.....	53
Tabela 16. Grunty rolne klas I-III na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wg klas użytków .....	57
Tabela 17.Grunty rolne klas I-III na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wg rodzaju użytku .....	57
Tabela 18.Grunty rolne klas I-III na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wg stref planistycznych.....	58
Tabela 19.Grunty leśne na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wg klas użytków. ....	58
Tabela 20.Grunty leśne na obszarze miasta Ostrowca Świętokrzyskiego wg stref planistycznych. ....	59
Tabela 21.Rodzaj przeznaczenia terenu wg danych GUS za rok 2023.....	77
Tabela 22.Przeznaczenie terenu wg analiz przestrzennych, zgodnie z obowiązującą nomenklaturą .....	78