

UCHWAŁA NR LXIII/143/2014
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 2 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318 i z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i z 2014 r. poz. 379, poz. 1446, poz. 768), w związku z uchwałą Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego Nr XLIII/105/2013 z dnia 2 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwalonego uchwałą Nr XXII/ 245/99 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 grudnia 1999 r., wraz ze zmianą Nr 1 uchwaloną uchwałą Nr XXXVII/28/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 marca 2013r., Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu.

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, dla obszaru którego granice wyznaczają: od zachodu - ul. Dobra, od północy - ul. Henryka Sienkiewicza, od wschodu - ul. Stefana Żeromskiego, od południa – granice działek o numerach ewidencyjnych: 39, 93/8, 93/9, 93/10 i 93/11 (obręb 12, arkusz 2), zwany dalej „planem”. Szczegółowy przebieg granic planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

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

- 1) załącznika Nr 1 – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000;
- 2) załącznika Nr 2 – rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o której mowa w pkt. 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego niniejszą uchwałą, przedstawiony na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż:
 - a) 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) 60% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż:
 - a) 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) 40% powierzchni terenu nieprzeznaczonego w planie pod zabudowę;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, o których mowa w planie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce lub terenie inwestycji do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów,

zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;

- 13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 14) **enklawach leśnych** – należy przez to rozumieć grunt nieleśny otoczony lasem;
- 15) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność przeznaczoną dla celów obsługi okolicznych mieszkańców, w tym z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, administracji, oświaty, służby zdrowia, kultury i rekreacji osiedlowej, itp.;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- 17) **zabudowie ekstensywnej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą, z wykluczeniem zabudowy szeregowej, na terenach której dopuszczona powierzchnia zabudowy wynosi maksymalnie 50 % powierzchni działki;
- 18) **gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Ostrowiec Świętokrzyski.

§ 3. Występujące na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia obowiązujące planu, ustalające:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4;
- 2) oznaczenia informacyjne planu, dotyczące:
 - a) proponowanych podziałów nieruchomości,
 - b) sieci wodociągowej – istniejącej,
 - c) sieci wodociągowej – projektowanej,
 - d) sieci kanalizacyjnej sanitarnej – istniejącej,
 - e) sieci kanalizacyjnej sanitarnej – projektowanej,
 - f) sieci kanalizacyjnej deszczowej – istniejącej,
 - g) sieci kanalizacyjnej deszczowej – projektowanej,
 - h) sieci gazowej – istniejącej,
 - i) sieci gazowej – projektowanej,
 - j) sieci ciepłowniczej – istniejącej,
 - k) sieci ciepłowniczej – projektowanej.

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) **MNe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 2) **MNz** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w enklawach leśnych;
- 3) **Zn** – teren zieleni nieuporządkowanej;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 5) **KDPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady ich obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje zmiany planu, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 6. Grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa objęte planem zostały przeznaczone na cele nieleśne Decyzją Marszałka Województwa znak: OWŚ.III.7151.7.2.2014.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu.

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki lub w odległości 1,5 m do granicy działki;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w Dziale III oraz na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącego zainwestowania w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg;
- 4) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, z zakazem przekraczania istniejącej linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany;
- 5) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej;
- 6) dopuszczenie zachowania istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o innym przeznaczeniu niż podstawowe i dopuszczalne lub innych parametrach niż podane w Dziale III, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach i przekroczenia parametrów wynikających ze stanu istniejącego maksymalnie o 20%;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam;
- 8) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
- 9) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- a) dopuszczenie sytuowania syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń,
 - b) dla syren, o których mowa w lit. a, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej, określonymi przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 11) nakaz zachowania równowagi wodnej przy niwelacji terenu zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska oraz zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

§ 8. W zakresie stanu środowiska i form ochrony przyrody:

- 1) obszar objęty planem znajduje się poza strefą narażoną na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) obszar objęty planem znajduje się poza granicami terenów górniczych, stref ochronnych ujęć wód głębinowych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) w obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty objęte obszarową formą ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu.

§ 9. W celu ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) dróg;
- 2) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów do komunalnej kanalizacji deszczowej oraz nakaz stosowania rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków przed wprowadzeniem ich do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska dotyczący:
 - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej **MNe** - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w enklawach leśnych **MNz** - jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;

- 5) nakaz usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w oparciu o prawo miejscowe, w tym w zakresie miejskiego systemu usuwania odpadów;
- 6) nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów nowo wznoszonych, a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3;
- 7) na etapie projektu zagospodarowania terenu zachodzi konieczność uwzględnienia ochrony gatunkowej, w szczególności *Frangula Alnus*, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty poddane ochronie na podstawie ustaleń planu.

§ 11. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty poddane ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. 1. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:

- 1) droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem **KDD 01** – ul. Joachima Lelewela;
- 2) droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem **KDD 02** – ul. Sosnowa;
- 3) droga publiczna dojazdowa oznaczona symbolem **KDD 03**;
- 4) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **KDW 01, KDW 02**;
- 5) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KDPJ 01**.

2. Układ komunikacyjny, określony w ust. 1, bezpośrednio łączyć się będzie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowią ulice Dobra, Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego.

3. W pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów oraz komunikacją masową.

4. Ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc do parkowania: na terenach oznaczonych symbolami **MNe, MNz** – minimum 1 miejsce do parkowania na jeden budynek mieszkalny (włącznie z miejscami w garażach) oraz minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej.

§ 13. 1. W zakresie uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) obsługę gospodarki wodnej poprzez:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy minimum 25 mm, która zasilana jest z istniejącej sieci wodociągowej czerpiącej z ujęcia wody „Kąty Denkowskie”,
 - b) włączenie projektowanej sieci wodociągowej do istniejących wodociągów,
 - c) włączenie do sieci obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne,
 - d) realizowanie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obsługę gospodarki ściekowej poprzez:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy minimum 200 mm,
- b) wyposażenie obszaru objętego planem w kanalizację sanitarną przez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy minimum 100 mm, wraz z włączeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) obowiązek podłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- d) dopuszczenie zastosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe - do czasu budowy kanalizacji sanitarnej,
- e) włączenie do kanalizacji sanitarnej obiektów budowlanych przez przyłącza indywidualne,
- f) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do istniejącej i projektowanej komunalnej kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszym niż 200 mm,
- g) dopuszczenie stosowania lokalnych rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi – do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej,
- h) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;

3) zasilanie w energię elektryczną poprzez:

- a) istniejące i projektowane stacje transformatorowo-rozdzielcze, zlokalizowane na obszarze objętym planem,
- b) sieć średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza niskiego napięcia;

4) zaopatrzenie w gaz poprzez:

- a) istniejące lub projektowane sieci dystrybucyjne średniego i niskiego ciśnienia o średnicy minimum 32 mm,
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

5) zaopatrzenie w ciepło poprzez:

- a) miejską sieć ciepłowniczą,
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych rozwiązań - do czasu realizacji sieci ciepłowniczej, z nakazem zastosowania paliw ekologicznych;

6) obsługę telekomunikacyjną poprzez w oparciu jej o istniejącą infrastrukturę.

2. Ustala się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg, terenach komunikacji pieszo-jezdnej w ich liniach rozgraniczających, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków wynikających z uwarunkowań technicznych.

3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MNz 01** dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie tych działek z zapewnieniem dostępu z dróg oznaczonych symbolami: **KDW 01, KDW 02 lub KDD 03**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się tereny dróg publicznych i ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD 01, KDD 02, KDD 03, KDPJ 01**, jako pełniące funkcję przestrzeni ogólnodostępnej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej ustala się nakaz dostępności osób niepełnosprawnych do obiektów i urządzeń obsługi ludności i urządzeń komunikacyjnych.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 15. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Podziały i łączenie nieruchomości należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **MNe** – 650 m²,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **MNz** – 1500 m²,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **Zn 01** – 175 m²;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem **MNe** – 15 m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **MNz** – 25 m,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **Zn 01** – 10 m.

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 10 stopni.

Rozdział 5.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu.

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy. Stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNe 01** do **MNe 05**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;

2) uzupełniającym:

- a) drogi wewnętrzne, dojazdy,
- b) garaże i budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych– 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MNe 01** :
 - 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Dobra (poza granicami planu),
 - 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 01** - ul. Joachima Lelewela,
 - 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Henryka Sienkiewicza (poza granicami planu),
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MNe 02** :
 - 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 02** - ul. Sosnowa,
 - 6 m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 03**,
 - 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 01** - ul. Joachima Lelewela,
 - 3 m – od linii rozgraniczającej teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem **KDPJ 01**,

- 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Henryka Sienkiewicza (poza granicami planu),

c) dla terenu oznaczonego symbolem **MNe 03** :

- 8 m – od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Stefana Żeromskiego (poza granicami planu),

- 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 02** - ul. Sosnowa,

- 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Henryka Sienkiewicza (poza granicami planu),

d) dla terenu oznaczonego symbolem **MNe 04** :

- 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Dobra (poza granicami planu),

- 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 01** - ul. Joachima Lelewela,

e) dla terenu oznaczonego symbolem **MNe 05** :

- 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW 01**;

8) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu **MNe 01** - z ul. Dobrej, z ul. Henryka Sienkiewicza oraz z ul. Joachima Lelewela, oznaczonej symbolem **KDD 01**,

b) dla terenu **MNe 02** - z ul. Henryka Sienkiewicza oraz z ul. Joachima Lelewela, oznaczonej symbolem **KDD 01**, z ul. Sosnowej, oznaczonej symbolem **KDD 02**, z drogi oznaczonej symbolem **KDD 03** oraz z publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KDPJ 01**,

c) dla terenu **MNe 03** - z ul. Henryka Sienkiewicza oraz z ul. Sosnowej, oznaczonej symbolem **KDD 02** i z ul. Stefana Żeromskiego,

d) dla terenu **MNe 04** - z ul. Dobrej,

e) dla terenu **MNe 05** - z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW 01**.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNe 5** dopuszcza się: realizację usług pensjonatowych.

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

§ 18. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w enklawach leśnych**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MNz 01**, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w enklawach leśnych;

2) dopuszczalnym: zabudowa usług podstawowych w enklawach leśnych;

3) uzupełniającym:

a) drogi wewnętrzne i dojazdy,

- b) garaże i budynki gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady ich zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej jednak jak 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej jednak jak 7m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 01** - ul. Joachima Lelewela,
 - b) 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW 02**,
 - c) 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 03**,
 - d) 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD 02** - ul. Sosnowa,
 - e) 8 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Stefana Żeromskiego (poza granicami planu),
 - f) 6 m - od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW 01**,
 - g) 3 m - od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - ul. Dobra (poza granicami planu);
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) z ul. Dobrej,
 - b) z ul. Kuźnia,
 - c) z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW 02**,
 - d) z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD 03**,
 - e) z ul. Sosnowej, oznaczonej symbolem **KDD 02**,

f) z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW 01**.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się:

- 1) utrzymanie leśnego charakteru zadrzewień i zakrzewień;
- 2) nakaz zachowania minimum 30 % istniejącej zieleni wysokiej;
- 3) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 25%.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zieleni nieuporządkowanej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Zn 01**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zieleń nieuporządkowana;
- 2) uzupełniającym: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenia zieleni urządzonej z nakazem zachowania minimum 30% zieleni wysokiej;
- 3) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej** – gminnej klasy D, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD 01**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D;
- 2) uzupełniającym:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) rowy odwadniające,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) elementy małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9 m do 12 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD 01** zakończony placem o wymiarach 15 m na 20 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni - minimum 5m.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej** – gminnej klasy D, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD 02**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D;
- 2) uzupełniającym:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) rowy odwadniające,

- c) infrastruktura techniczna,
- d) elementy małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - minimum 5m.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej dojazdowej** – gminnej klasy D, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **KDD 03**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga publiczna klasy D;
- 2) uzupełniającym:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) rowy odwadniające,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) elementy małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni - minimum 5m;
- 3) chodnik jednostronny.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren publicznego ciągu pieszo-jezdniowego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KDPJ 01**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: ciąg pieszo – jezdny;
- 2) uzupełniającym:
 - a) rowy odwadniające,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się następujące zasady jego zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - od 4 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa utwardzonego - minimum 3,5 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW 01**, **KDW 02** o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniającym:
 - a) rowy odwadniające,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1:

1) ustala się następujące zasady ich zagospodarowania:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW 01** - szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 01** zakończony placem do zawracania o wymiarach 15 m na 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW 02** - szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 02** zakończony placem do zawracania o wymiarach 12 m na 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) szerokość jezdni - minimum 4m;

2) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy, w wysokości 25%.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe planu.

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

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

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Janusz Wojciech Kotasiak

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROWIEC ŚWIĘTOKRZYSKI



- Granica obszaru objętego planem
- obszary istniejącej i postulowanej zabudowy ekstensywnej (długo jednorodzinne i małe domy mieszkalne)
- obszary ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA OSTROWIEC ŚWIĘTOKRZYSKI W REJONIE ULIC: HENRYKA SIENKIEWICZA, STEFANA ŻEROMSKIEGO, DOBRA.

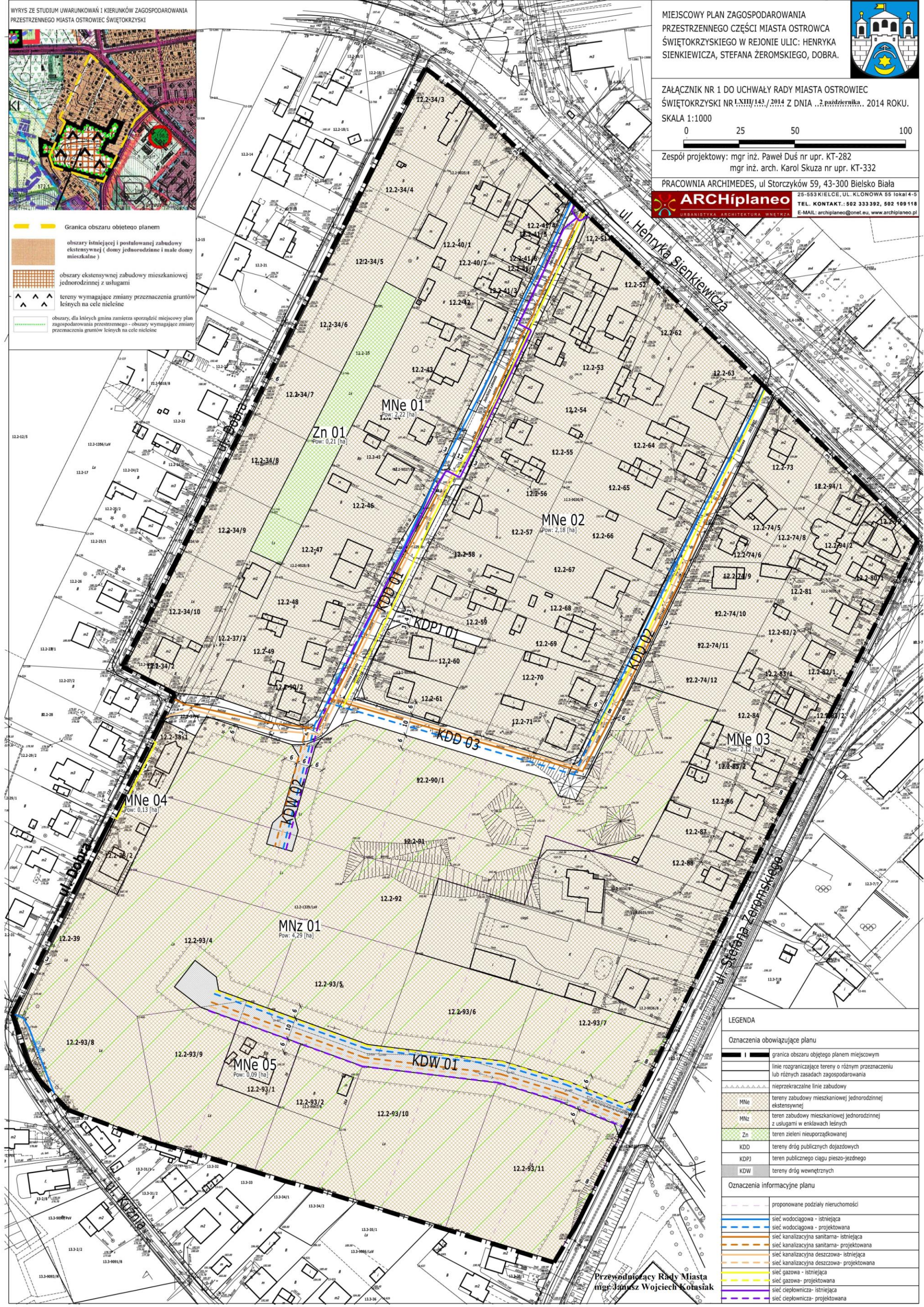


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA OSTROWIEC ŚWIĘTOKRZYSKI NR LXXXIII/143/2014 Z DNIA 22 października 2014 ROKU.
SKALA 1:1000



Zespół projektowy: mgr inż. Paweł Duś nr upr. KT-282
mgr inż. arch. Karol Skuza nr upr. KT-332

PRACOWNIA ARCHIMEDES, ul. Storzyczków 59, 43-300 Bielsko Biala
ARCHiplane 28-553 KIELCE, UL. KLONOWA 55 lokal 4-5
TEL. KONTAKT.: 502 333 392, 502 109 118
E-MAIL: archiplane@onet.eu, www.archiplane.pl



LEGENDA	
Oznaczenia obowiązujące planu	
	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	MNe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
	MNz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w enklawach leśnych
	Zn teren zieleni nieuporzdkowanej
	KDD tereny dróg publicznych dojazdowych
	KDPJ teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
	KDW tereny dróg wewnętrznych
Oznaczenia informacyjne planu	
	proponowane podziały nieruchomości
	sieć wodociągowa - istniejąca
	sieć wodociągowa - projektowana
	sieć kanalizacyjna sanitarna - istniejąca
	sieć kanalizacyjna sanitarna - projektowana
	sieć kanalizacyjna deszczowa - istniejąca
	sieć kanalizacyjna deszczowa - projektowana
	sieć gazowa - istniejąca
	sieć gazowa - projektowana
	sieć ciepłownicza - istniejąca
	sieć ciepłownicza - projektowana

Przewodniczący Rady Miasta
mgr Józef Wojciech Kotłasiak

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr LXIII/143/2014
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 2 października 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra.

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i z 2014r. poz. 379, poz. 1446, poz. 768), Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra.

Przewodniczący Rady Miasta
mgr Janusz Wojciech Kotasiak

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr LXIII/143/2014
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 2 października 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i z 2014r. poz. 379, poz. 1446, poz. 768) Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Stefana Żeromskiego, Dobra, zwanego dalej „planem”, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miasta wskazuje następujące sposoby realizacji i zasad finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.), finansowane będą z budżetu Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.)

Przewodniczący Rady Miasta
mgr Janusz Wojciech Kotasiak