



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 24 października 2016 r.

Poz. 3154

UCHWAŁA NR XXXVI/86/2016 RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 16 września 2016 r.

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

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

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne zmiany planu

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

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

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

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, na której należy zlokalizować elewację frontową budynku o przeznaczeniu podstawowym, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m, a dla zabudowy gospodarczej i garażowej towarzyszącej funkcji podstawowej linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z definicją zawartą w pkt 3;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty zmianą planu w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu;
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik intensywności zabudowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni terenu zajętej przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku do powierzchni działki; do wskaźnika zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze tj. wiaty, szklarnie i altany;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w zmianie planu rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na zasadach określonych w zmianie planu i obejmują nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej i/lub powierzchni użytkowej budynków na niej zlokalizowanych;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze zmiany planu, a kolejne litery oznaczają przeznaczenie podstawowe tego terenu;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w sprawie zmiany części "Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczeki";
- 12) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność przeznaczoną dla celów obsługi okolicznych mieszkańców, w tym z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, usług biurowych, oświaty, służby zdrowia;
- 13) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

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

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

- 1) oznaczenia obowiązujące zmiany planu, ustalające:
 - a) granice obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązujące linie zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- e) linie wymiarowe wraz z wartością podaną w metrach,
 - f) przeznaczenie terenów;
- 2) oznaczenia informacyjne zmiany planu dotyczące:
- a) proponowanych granic podziału działek,
 - b) sieci elektroenergetycznych,
 - c) sieci wodociągowych,
 - d) projektowanych sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej,
 - g) sieci kanalizacji deszczowej,
 - h) sieci gazowej,
 - i) projektowanych sieci gazowych,
 - j) numerów działek ewidencyjnych.

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

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

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne zmiany planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

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

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

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

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację:

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska oraz ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego

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

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

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

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

Rozdział 3.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznej

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

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

Rozdział 4.

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

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

Rozdział 5.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego zmianą planu, stanowią drogi oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:
 - a) **KDL** – drogi publiczne klasy lokalnej,
 - b) **KDD** – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**;
- 3) dopuszczenie wydzielania dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dojazdy do nowo wydzielanych działek – o minimalnej szerokości 5 m i zakończeniu ślepych odcinków placem o wymiarach 12,5 m x 12,5 m – umożliwiającym zawracanie samochodów;

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

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

- 1) dopuszczenie likwidacji, budowy, rozbudowy i przebudowy sieci, systemów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) realizację nowych sieci, systemów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich zlokalizowanie na innych terenach;
- 3) dopuszczenie na poszczególnych terenach, wydzielania działek o minimalnej powierzchni 5 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie ich tak, aby posiadały dostęp do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** :
 - a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :
 - a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - b) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, w granicach których obowiązują przepisy odrębne;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :
 - a) ustala się indywidualne lub grupowe zaopatrzenie w energię cieplną,
 - b) ustala się stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** :

- a) ustala się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,
 - c) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu budowy kanalizacji sanitarnej;
- 11) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :
- a) dopuszcza się odprowadzenie i zagospodarowanie na działce wód opadowych i roztopowych z dachów budynków – poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej – wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne,
 - c) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów – w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
 - d) w przypadku realizacji dróg dopuszcza się stosowanie alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją – przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 12) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe zmiany planu

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

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

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

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3 – dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**,
 - b) nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5 – dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5MN**;
- 2) wskaźnik zabudowy:
 - a) nie większy niż 20% – dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**,
 - b) nie większy niż 40% – dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5MN**;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej – dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**,
 - b) nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej – dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5MN**;

- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) nie mniejszą niż 1500 m² – dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**,
 - b) nie mniejszą niż 900 m² – dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **5MN**,
 - c) powierzchnie działek budowlanych, o których mowa w lit. a i b, nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz wydzielen w celu poprawy właściwości użytkowych działek sąsiednich;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
 - 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - 10 m,
 - b) garaże, budynki gospodarcze – 6 m;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci dachu,
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe o kącie nachylenia do 20°;
- 7) kolorystykę dachu w tonacji: ceglastej, brązowej, szarej i grafitowej;
- 8) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów w ramach jednej działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;
- 2) wskaźnik zabudowy – nie większy niż 50%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 800 m², za wyjątkiem wydzielen geodezyjnych dla obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz wydzielen w celu poprawy właściwości użytkowych działek sąsiednich;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
 - 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - 10 m,
 - b) garaże, budynki gospodarcze – 6 m;
- 6) geometrię dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci dachu,

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

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

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

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

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

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

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

2) wskaźnik zabudowy – nie więcej niż 50%;

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

4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

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

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

5) maksymalną wysokość zabudowy:

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

- 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,

- 10 m,

b) garaże, budynki gospodarcze – 6 m;

6) geometrię dachu:

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

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

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

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

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

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **3MnU**

i **4MnU** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

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

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

2) wskaźnik zabudowy – nie więcej niż 20%;

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

- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem wydzielen geodezyjnych dla obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz wydzielen w celu poprawy właściwości użytkowych działek sąsiednich;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe:
 - 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - 10 m,
 - b) garaże, budynki gospodarcze – 6 m;
 - 6) geometrię dachu:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci dachu,
 - c) dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, o kącie nachylenia do 20°;
 - 7) kolorystykę dachu w tonacji: ceglastej, brązowej, szarej i grafitowej;
 - 8) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów w ramach jednej działki budowlanej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.
- § 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **IUP** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
 - 2) uzupełniające: parkingi, obiekty techniczne i administracyjne.
2. Zabudowa usługowa, produkcyjna, składowa i magazynowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z prawem do prowadzenia robót budowlanych i przekroczenia parametrów wynikających ze stanu istniejącego – maksymalnie o 20%.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7;
 - 2) wskaźnik zabudowy – nie większy niż 70%;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1500 m², za wyjątkiem wydzielen geodezyjnych dla obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg oraz wydzielen w celu poprawy właściwości użytkowych działek sąsiednich;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) zabudowa usługowa, produkcyjna – 10 m,
 - b) składy, magazyny, garaże i budynki gospodarcze – 6 m;
 - 6) geometrię dachu:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci dachu;
 - 7) kolorystykę dachu w tonacji: ceglastej, brązowej, szarej i grafitowej;
 - 8) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów w ramach jednej działki budowlanej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) **1KDW** – 5m;
- 2) **2KDW** – 9m.

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

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

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe zmiany planu

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

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego

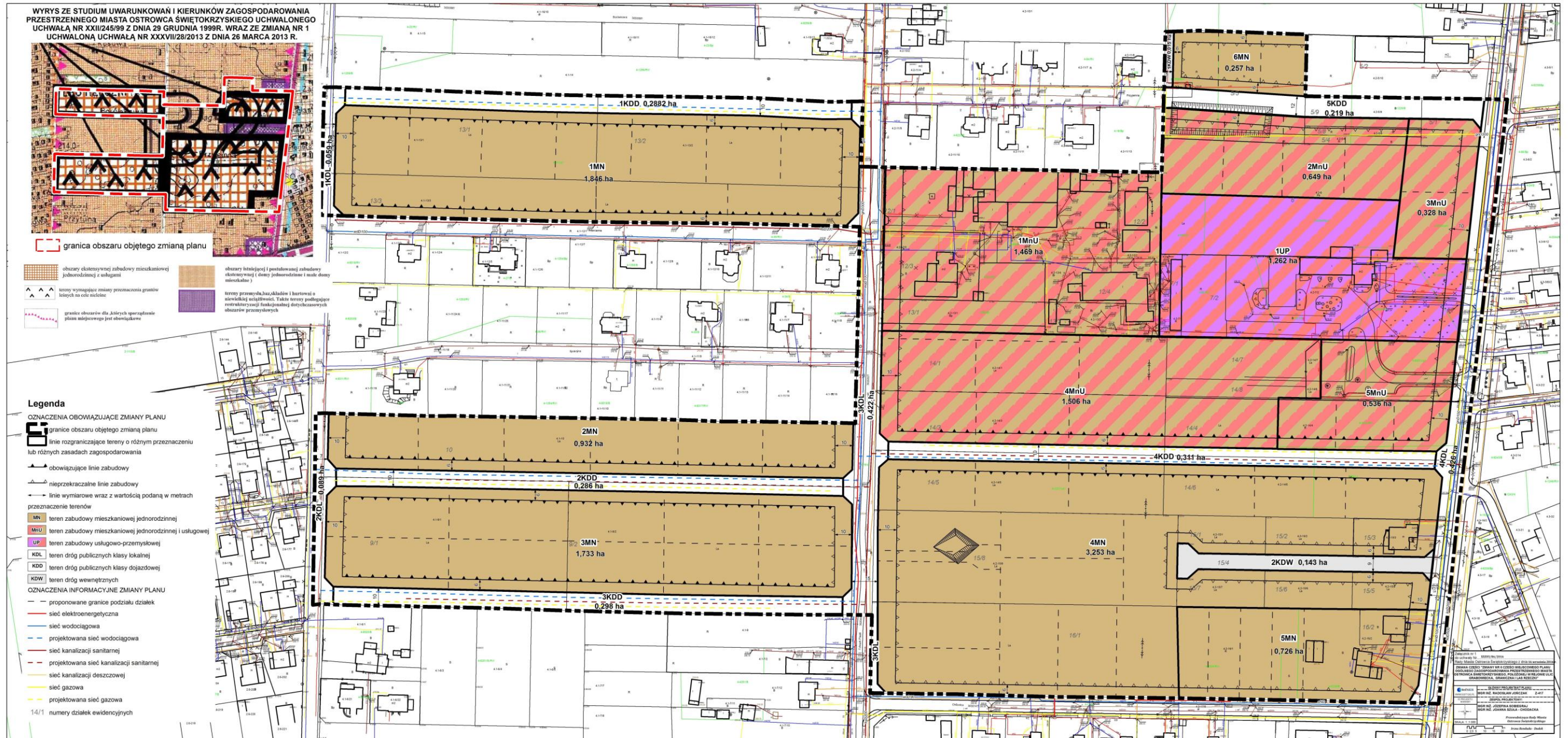
Irena Renduda - Dudek

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

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI./86./2016 RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO Z DNIA 16 września 2016 r.



SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr XXXVI/86/2016
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 16 września 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIA
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczeki”.

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

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

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

c.d. 2		4/ wydzielenie wszystkich obszarów leśnych (zlokalizowanych na działce nr ew. 6) z terenu IUP, przeznaczonego pod cyt.: „najcięższe usługi przemysłowe”, zachowując w ten sposób dbałość o nienaruszalność równowagi przyrodniczej i nieuszczerpanie zasobów środowiska.	Dziaka nr ew. 6 (obręb 4, arkusz 2) – niestanowiąca własności Wnioskodawcy	2MnU, 3MnU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej 1UP – teren zabudowy usługowo-przemysłowej 4KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej	Uzasadnienie poniżej
3.	.....	<p>Składający uwagi wniosk o:</p> <p>1/ ustalenie na działce 14/6 powierzchni 3 działek nie mniejszych niż 1500 m², przy ustaleniu, że pierwsza działka od ulicy Grabowieckiej (jako nieleśna) będzie miała wskaźnik zabudowy nie większy jak 40%, powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą jak 50% - analogicznie jak określony teren 5MN i 7MN</p> <p>2/ zmianę oznaczenia „obowiązujące linie zabudowy” na „nieprzekraczalne linie zabudowy” – wzdłuż drogi 4KDD. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mają wszystkie działki w kwadracie zamkniętym ulicami Folwark Piaski, Chłodnej, Grabowiecka (4KDL, 3KDL, 5KDD, 2KDW), co umożliwi większe oddalenie budynków od ulicy w głąb działki</p> <p>3/ w przypadku nie uwzględnienia w całości propozycji z punktu 1 i 2 – wydzielenie 2 działek po 1050m² z terenów nieleśnych, z ustaleniami jak dla terenów 5MN, 7MN, a pozostałe grunty utrzymać w całości, jak dla terenu 4MN. Jednocześnie zamiast drogi publicznej (fragment pasa drogi o symbolu 4KDD) wydzielić drogi wewnętrzne.</p>	<p>Działka nr ew. 14/6 (obręb 4, arkusz 2) – stanowi własność Wnioskodawcy</p> <p>Działka nr ew. 14/6 (obręb 4, arkusz 2) – stanowiąca własność Wnioskodawcy</p>	<p>4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>4KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej</p> <p>4KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p> <p>4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>4KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej</p> <p>4KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p>	Uzasadnienie poniżej

UZASADNIENIE

Na podstawie uchwały Nr LIV/50/2014 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 4 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczeki”, podjęte zostały stosowne działania planistyczne, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

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

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

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

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

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

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

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

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

Ad. Lp. 1. i Lp. 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ad. Lp. 3.

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

dokumentacji rozwiązań.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego
Irena Renduda – Dudek

ZALĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr XXXVI/86/2016

Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

z dnia 16 września 2016 r.

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

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu przewiduje się następujące inwestycje:
 - 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
 - 2) budowa, modernizacja i przebudowa sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Sukcesywne realizowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie się odbywać zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Ostrowiec Świętokrzyski i w związku z tym koszt ich realizacji będzie rozłożony w czasie.
3. Stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), finansowane one będą z budżetu Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.
4. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
5. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 198).
6. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego
Irena Renduda – Dudek