



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 grudnia 2025 r.

Poz. 4045

UCHWAŁA NR XXXIV/159/2025 RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmującej MOSiR "Rawszczyzna" położony przy ulicy Adama Mickiewicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/45/2025 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmującej MOSiR "Rawszczyzna" położony przy ulicy Adama Mickiewicza, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/97/2020 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 28 października 2020 r. ze zm., Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmującej MOSiR "Rawszczyzna" położony przy ulicy Adama Mickiewicza, zwany dalej "planem", o powierzchni około 4,0406 ha.

§ 1. Uchwała w sprawie planu składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz z poniższych załączników:

- 1) nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) nr 3 - dane przestrzenne.

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

- 1) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego oraz podstawy wału przeciwpowodziowego;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie funkcjonalnym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe;

- 5) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 7) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe przypisane terenom wyznaczonym liniami rozgraniczającymi określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w granicach planu, określonych w załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4. 1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 5. Rysunek planu zawiera oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 9, 10, 11, 12 i 13;
- 5) wymiarowania.

§ 6. Zakres planu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego;
- 2) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 7. 1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych, o których mowa w § 9.

2. Należy utrzymać podstawowe elementy rozplanowania i kompozycji, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) kolorystyka dachów: w odcieniach szarości;
- 2) kolorystyka elewacji: stonowana, z odcieniami bieli, szarości i barw pastelowych.

4. Ustalenia, o których mowa w ust. 3 nie dotyczą elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej.

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów emitujących zanieczyszczenia o charakterze odorowym.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w § 9 ust. 3 pkt 6;
- 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych, o których mowa w § 9 ust. 3 pkt 1, 2 i 3.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** – teren usług o powierzchni ok. 3,6755 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren kultu religijnego;
- 3) dopuszczenie w zakresie przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - b) parkingi,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) zieleń,
 - e) mała architektura.

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

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 2,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: do 50%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 6 m;
- 3) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45⁰ oraz łukowe;
- 4) minimum jedno miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych, realizowane w formie parkingów naziemnych na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) obsługa komunikacyjna: droga zbiorcza (ul. Adama Mickiewicza) częściowo położona na terenie planu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 10 m od pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem 1KDZ,
 - b) 14 m od granicy działek nr ewid. 1/18, 1/19, 1/21 i 1/22 położonych poza granicami planu,
 - c) 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego z odstępstwem zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, przy czym dopuszcza się wycinkę drzew w przypadkach stwarzających bezpośrednio zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz utraty mienia lub stanowiących przeszkodę dla lokalizacji obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** - teren drogi klasy zbiorczej (ul. Adama Mickiewicza) o powierzchni ok. 0,0666 ha o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** - teren zieleni urządzonej o powierzchni ok. 0,0974 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) mała architektura,
 - c) komunikacja piesza.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP i 3ZP** - tereny zieleni urządzonej o powierzchni ok. 0,0329 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona na istniejącym wale przeciwpowodziowym.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z ochroną wału przeciwpowodziowego;
- 2) ustala się nakaz pielęgnacji zieleni w celu utrzymania stabilności wału przeciwpowodziowego.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1N** – teren niesklasyfikowany o powierzchni ok. 0,1682 ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny (droga eksploatacyjna wału) o szerokości w liniach rozgraniczających 7 m.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się jedynie ruch samochodów ograniczony do wjazdów gospodarczych związanych z utrzymaniem wału przeciwpowodziowego, obsługi ewakuacyjnej terenu, obsługi urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz eksploatacji i konserwacji wału przeciwpowodziowego;
- 2) niweleta ciągu pieszo-jezdnego w dostosowaniu do drogi oznaczonej symbolem 1KDZ.

§ 14. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;
- 2) zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg;
- 4) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;
- 5) dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż Ø90.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, ustala się: rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż $\varnothing 160$.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: do sieci kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo na nieutwardzonym terenie w granicach terenu inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji deszczowej o parametrach wynikających z przepisów odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);
- 4) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych;
- 8) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej, w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie;
- 9) dopuszcza się montaż urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych wytwarzających energię elektryczną z promieniowania słonecznego na własne potrzeby.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla miejsc przebywania ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o indywidualne źródła ciepła wykorzystujące paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne oraz z sieci ciepłowniczej.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania (prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami);
- 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:

- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z publicznej drogi oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Adama Mickiewicza) położonej częściowo w obszarze planu;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- 4) zapewnienie powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 15. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

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

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

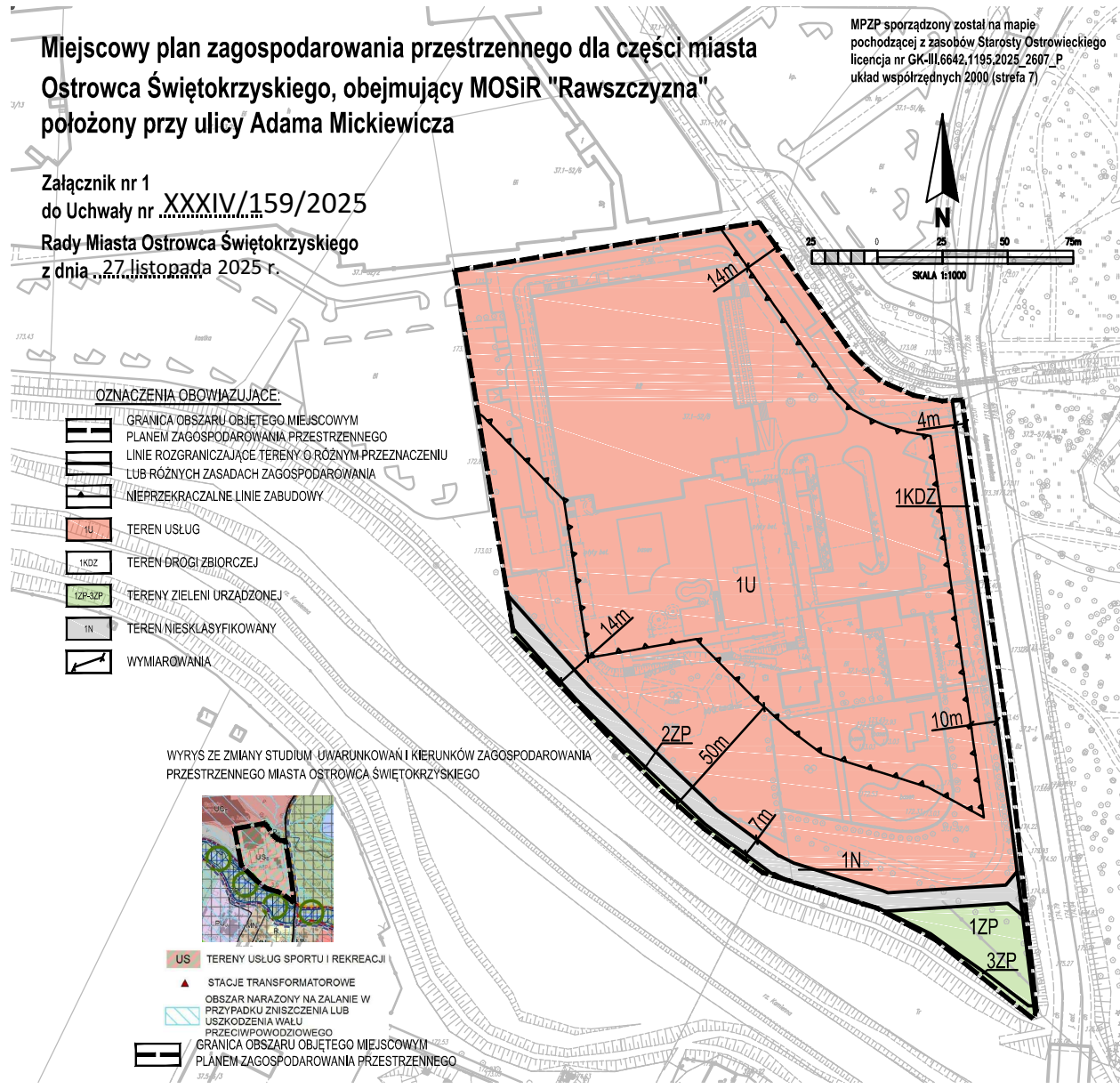
Przewodnicząca Rady Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego

Irena Renduda - Dudek

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmujący MOSiR "Rawszczyzna" położony przy ulicy Adama Mickiewicza

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIV/159/2025
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 27 listopada 2025 r.

MPZP sporządzony został na mapie pochodzącej z zasobów Starosty Ostrowieckiego licencja nr GK-III.6642.1195.2025_2607_P układ współrzędnych 2000 (strefa 7)



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1U TEREN USŁUG
- 1KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- 1ZP-3ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- 1N TEREN NIESKLASYFIKOWANY
- WYMIAROWANIA

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO



- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- OBSZAR NARAŻONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPÓWODZIOWEGO
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przewodnicząca Rady Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego
Irena Renduda-Dudek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/159/2025
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmującej MOSiR "Rawszczyzna" położony przy ulicy Adama Mickiewicza, Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego postanawia, co następuje:

- 1) zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmującej MOSiR "Rawszczyzna" położony przy ulicy Adama Mickiewicza, będą realizowane zgodnie z planem inwestycji Gminy Ostrowca Świętokrzyskiego,
- 2) finansowanie inwestycji ze środków budżetu Gminy Ostrowca Świętokrzyskiego – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodnicząca Rady Miasta
Ostrowca Świętokrzyskiego
Irena Renduda - Dudek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/159/2025

Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik3.gml

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