

UCHWAŁA NR .....XLV/43/2017.....  
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia .....12 czerwca..... 2017 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”” – uzupełnienie w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.III.4130.21.2016 z dnia 18 października 2016 r.**

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, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczeki”” – uzupełnienie w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.III.4130.21.2016 z dnia 18 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 24 października 2016 r., poz. 3155) 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 – uzupełnienie**

**§ 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”” – uzupełnienie w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.III.4130.21.2016 z dnia 18 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 24 października 2016 r., poz. 3155), zwaną dalej „zmianą planu – uzupełnienie”, obejmującą obszar o powierzchni ok. 3,047 ha, w granicach określonych na rysunku zmiany planu – uzupełnienie, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana planu – uzupełnienie 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 – uzupełnienie w postaci rysunku zmiany planu – uzupełnienie sporządzonego w skali 1:1000;
- 2) załącznika Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – uzupełnienie wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu – uzupełnienie 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 – uzupełnienie, 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 – uzupełnienie w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu – uzupełnienie;
- 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 – uzupełnienie 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 – uzupełnienie 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 – uzupełnienie liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze zmiany planu – uzupełnienie, 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 Rzeczki"” – uzupełnienie w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.III.4130.21.2016 z dnia 18 października 2016 r.;
- 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 2017r. poz. 1073).

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 – uzupełnienie oznaczenia graficzne stanowią:

- 1)oznaczenia obowiązujące zmiany planu – uzupełnienie, ustalające:
- a) granice obszaru objętego zmianą planu – uzupełnienie,
  - 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 – uzupełnienie dotyczące:
  - a) proponowanych granic podziału działek,
  - b) 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.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne zmiany planu – uzupełnienie**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, jak na rysunku zmiany planu – uzupełnienie, w odległości:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej tereny z drogami położonymi poza granicami zmiany planu – uzupełnienie,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej tereny z drogami położonymi poza granicami zmiany planu – uzupełnienie.
- 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 - uzupełnienie symbolami **MN i MnU**:
  - a) wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek budowlanych, na których zostaną umieszczone,
  - b) o maksymalnej powierzchni informacyjnej 1 m<sup>2</sup> w obrębie jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem **MN**,

c) o maksymalnej powierzchni informacyjnej 2 m<sup>2</sup> w obrębie jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem **MnU**;

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 – uzupełnienie.

2. 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 – uzupełnienie symbolem **MN** pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu – uzupełnienie 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 i 1MnU.

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

- 1) w granicach obszaru objętego zmianą planu – uzupełnienie nie występujących terenów 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** nie ustala się zasad, gdyż w odniesieniu do obszaru objętego zmianą planu – uzupełnienie „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego” nie określa obszarów przestrzeni publicznej.

### **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 – uzupełnienie.

### **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 Działem III uchwały – ustaleniami szczegółowymi zmiany planu – uzupełnienie 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 – uzupełnienie nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej.

2. W granicach obszaru objętego zmianą planu – uzupełnienie 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) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, położonych poza granicami obszaru zmiany planu – uzupełnienie;
- 2) dopuszczenie wydzielania dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych lub lokali usługowych, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń socjalnych, magazynowych i ciągów komunikacyjnych;
- 5) w przypadku łączenia kilku rodzajów zabudowy obowiązuje sumaryczna liczba miejsc do parkowania, wskazana w pkt 4, dla poszczególnych rodzajów zabudowy;
- 6) miejsca do parkowania należy realizować w formie miejsc postojowych lub garaży;
- 7) 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 publicznych położonych poza granicami obszaru zmiany planu – uzupełnienie, 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 m<sup>2</sup> pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie ich tak, aby posiadały dostęp do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszar objęty zmianą planu – uzupełnienie 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;

12) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia szczegółowe zmiany planu – uzupełnienie**

**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 – uzupełnienie symbolami **1MN**, **2MN** i **3MN** 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 – uzupełnienie symbolami **1MN**, **2MN**,

b) nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5 – dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu – uzupełnienie symbolem **3MN**;

2) wskaźnik zabudowy:

a) nie większy niż 20% – dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu – uzupełnienie symbolami **1MN, 2MN**,

b) nie większy niż 40% – dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu – uzupełnienie symbolem **3MN**;

3) powierzchnię biologicznie czynną:

a) nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej – dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu – uzupełnienie symbolami **1MN, 2MN**,

b) nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej – dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu – uzupełnienie symbolem **3MN**;

4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu – uzupełnienie symbolami **1MN, 2MN**,

b) nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup> – dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu – uzupełnienie symbolem **3MN**,

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) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci dachu,

c) dla garaży i budynków gospodarczych dopuszczenie dachów płaskich, jednospadowych 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 – uzupełnienie symbolem **1MnU** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2. 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 0,3;
- 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 m<sup>2</sup>, 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) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci dachu,
  - c) dla budynków usługowych, garaży i budynków gospodarczych dopuszczenie dachów płaskich, 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 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%.

#### **DZIAŁ IV.**

##### **Postanowienia końcowe zmiany planu – uzupełnienie**

**§ 15.** W granicach objętych zmianą planu – uzupełnienie, oznaczonych na rysunku zmiany planu – uzupełnienie (Załącznik Nr 1), 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).

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

**§ 17.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego

*Irena Renduda-Dudek*

## ROZSTRZYGNĘCIA 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” – uzupełnienie w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.III.4130.21.2016 z dnia 18 października 2016r.**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073), 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” – uzupełnienie w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.III.4130.21.2016 z dnia 18 października 2016r., zwanego dalej „projektem zmiany planu – uzupełnienie”, Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego postanawia nie uwzględnić wniesionych uwag, tj.:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1.	29.01.2016 (uwaga wniesiona 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” – po jego II wyłożeniu w dniach 07.12.2015 – 08.01.2016; pominięta omyłkowo przy uchwalaniu w/w projektu przez Radę Miasta w dniu 16.09.2016 – wskazana w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 18.10.2016)	Monika Brzyska	Składająca uwagę wnosi aby: Działka nr ew. 10 – została podzielona na działki o powierzchni 1000m <sup>2</sup> pod budownictwo jednorodzinne z usługami podstawowymi. Po przekazaniu terenu na ulicę (szer. 5 m) działki będą miały szerokość ponad 30m. Działka nr ew. 16/1 – została podzielona na działki o powierzchni 1000m <sup>2</sup> , również pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami podstawowymi. Szerokość działek wynosić będzie 20m. Powyższe uzasadnia faktem, że jest właścicielką przedmiotowych działek, więc ma prawo do zagospodarowania najkorzystniejszego dla niej, tym bardziej, że według rysunku planu, teren leśny nie utraci swej powierzchni.	Działka nr ew. 10 (obręb 4, arkusz 1) i działka nr ew. 16/1 (obręb 4, arkusz 2)	Dla działki nr ew. 10: <b>2MN</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <b>2KDL i 3KDL</b> – teren drogi publicznej klasy lokalnej <b>2KDD</b> – teren drogi publicznej klasy dojazdowej  Dla działki nr ew. 16/1: <b>4MN i 5MN</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <b>3KDL i 4KDL</b> – teren drogi publicznej klasy lokalnej	Z uwagi, iż całą działkę nr ew. 10 oraz część działki nr ew. 16/1 stanowią grunty leśne, postulowana przez P. Brzyską powierzchnia nowo wydzielanych działek, tj. 1000m <sup>2</sup> , jest niezgodna z założeniami Studium dotyczącymi terenów enklaw leśnych, dla których powierzchnia ta określona została na minimum 1500m <sup>2</sup> , wniesiona uwaga nie została uwzględniona.  W związku z pominięciem (w wyniku pomyłki) przedmiotowej uwagi przy uchwalaniu w dniu 16.09.2016r. projektu zmiany części „Zmiany Nr 6 ...”, Wojewoda Świętokrzyski stwierdził nieważność części uchwały w powyższym zakresie z przyczyn formalnych, tj. naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego

2.	20.02.2017  (uwaga wniesiona do projektu zmiany planu – uzupełnienie wyłożonego w dniach 02.02.2017 – 02.03.2017)	Monika Brzyska	Składająca uwagę wnosi, aby uwzględnić jej wniosek, złożony do sporządzanego projektu zmiany planu w dniu 07.08.2016r., w zakresie przeznaczenia działek nr ew.: 10 i 16/1 pod zabudowę mieszkaniową i działalność mało szkodliwą usługowo-gospodarczą. Zadaniem składającej uwagę powyższe nie zostało ujęte w wyłożonym projekcie zmiany planu -uzupełnienie.	Działka nr ew. 10 (obręb 4, arkusz 1) i działka nr ew. 16/1 (obręb 4, arkusz 2)	Dla działki nr ew. 10 (w części objętej granicami projektu zmiany planu – uzupełnienie): <b>1MN</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  Dla działki nr ew. 16/1 (w części objętej granicami projektu zmiany planu – uzupełnienie): <b>2MN i 3MN</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	W świetle ustaleń projektu zmiany planu –uzupełnienie w/w uwaga jest bezprzedmiotowa. Działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną. Przedmiotowa funkcja stanowi przeznaczenie podstawowe. Projekt zmiany planu – uzupełnienie dopuszcza prowadzenie działalności usługowej w lokalu wbudowanym w budynek o przeznaczeniu podstawowym, przy czym powierzchnia związana z usługami nie może przekroczyć 30% powierzchni tego budynku.  Wobec powyższego uwaga nie została uwzględniona w całości.
3.	20.03.2017  (uwaga wniesiona do projektu zmiany planu – uzupełnienie wyłożonego w dniach 02.02.2017 – 02.03.2017)	Artur Pałka	Składający uwagę wnosi o uwzględnienie, iż jego działka nr ew. 14/4 w części stanowi użytek rolny, a w części teren leśny. W odniesieniu do nieleśnej części wnosi o określenie w projekcie zmiany planu – uzupełnienie: - minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na 900m <sup>2</sup> , - wskaźnika zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki, - powierzchni biologicznie czynnej na niemniej niż 40% powierzchni działki. W odniesieniu do terenu leśnego wnosi zaś o parametry zapisane w Studium, tj.: - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki na 1500m <sup>2</sup> , - wskaźnik zabudowy nie większy niż 20% powierzchni działki, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki.	Działka nr ew. 14/4 (obręb 4, arkusz 2)	Dla działki nr ew. 14/4 (w części objętej granicami projektu zmiany planu – uzupełnienie): <b>1MnU</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	W rozstrzygnięciu nadzorczym znak: SPN.III.4130.21.2016 z dnia 18.10.2016r. Wojewoda Świętokrzyski jednoznacznie wskazał, iż zapisy opracowania planistycznego dla całego terenu 5MnU (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa), obejmującego m.in. wschodnią część działki nr ew. 14/4 (użytek rolny „R”), w szczególności minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek jako nie mniejsza niż 900m <sup>2</sup> , wskaźnik zabudowy jako nie większy niż 50%, w istotny sposób naruszają ustalenia obowiązującego Studium.  Pozostała część działki nr ew. 14/4 (użytek leśny „Ls” i zadrzewiony „Lz”) położona jest poza granicami projektu zmiany planu – uzupełnienie i w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa.  Wobec powyższego uwaga nie została uwzględniona w całości.

## UZASADNIENIE

Na podstawie uchwały Nr LIV/50/2014 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 4 kwietnia 2014r. 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”, przeprowadzone zostały stosowne działania planistyczne, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073).

W dniu 16 września 2016r. Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przyjęła w drodze uchwały Nr XXXVI/86/2016 ustalenia „Zmiany części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic: Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczki””. W/w akt prawa miejscowego wraz z dokumentacją formalno-prawną przedłożony został Wojewodzie Świętokrzyskiemu – organowi kontroli nadzorczej w zakresie planowania przestrzennego.

Wojewoda Świętokrzyski, w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego z dnia 18 października 2016r. znak: SPN.III.4130.21.2016, stwierdził nieważność części powyższej uchwały w zakresie ustaleń dotyczących całych terenów oznaczonych symbolami: **5MnU** i **2MN** oraz fragmentów terenów o symbolach: **4MN** i **5MN** (w/w tereny obejmowały części działek będących przedmiotem wniesionych uwag). Jako przyczyny wskazał:

- w odniesieniu do terenu **5MnU** – istotne naruszenie zasad sporządzania zmiany planu miejscowego poprzez brak zgodności 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 1999r. i zmienionego uchwałą Nr XXXVII/28/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 marca 2013r., zwanego dalej „Studium”, w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek i wskaźnika zabudowy;
- w odniesieniu do terenów **2MN**, **4MN** i **5MN** – istotne naruszenie trybu sporządzania zmiany planu miejscowego w związku z omyłkowym pominięciem uwagi (wniesionej w dniu 29.01.2016r. i nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta) przy uchwalaniu przez Radę Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w/w uchwały Nr XXXVI/86/2016 z dnia 16 września 2016r.

W związku z powyższym ponowiono w niezbędnym zakresie czynności związane z procedurą planistyczną, prowadzącą do uchwalenia projektu zmiany planu – uzupełnienie

W dniach od 02.02.2017r. do 02.03.2017r. projekt zmiany planu – uzupełnienie wyłożony był do publicznego wglądu w granicach wskazanych przez Wojewodę Świętokrzyskiego w w/w rozstrzygnięciu. Z uwagi na fakt, iż opracowanie uzupełniające stanowi „odrębny plan miejscowy”, terenom nim objętym nadano nową numerację, tj.: zamiast odpowiednio unieważnionych terenów (lub ich części) o symbolach:

- **5MnU** – wprowadzono teren o symbolu **1MnU**,
- **2MN** – wprowadzono teren o symbolu **1MN**,
- **4MN** – wprowadzono teren o symbolu **2MN**,
- **5MN** – wprowadzono teren o symbolu **3MN**.

Nadmienia się, iż w odniesieniu do terenów oznaczonych obecnie symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN** przeznaczenie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) i sposób ich zagospodarowania zostały utrzymane bez zmian, w stosunku do pierwotnych ustaleń unieważnionej części w/w uchwały Nr XXXVI/86/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 16 września 2016r. Natomiast w odniesieniu do terenu oznaczonego obecnie symbolem **1MnU** bez zmian pozostało przeznaczenie tego terenu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa), natomiast sposób jego zagospodarowania określono zgodnie z wytycznymi wynikającymi z w/w rozstrzygnięcia Wojewody Świętokrzyskiego, poprzez doprowadzenie do zgodności ze Studium w odniesieniu do terenów enklaw leśnych (tj. obszarów o zróżnicowanych użytkach gruntowych, gdzie dominują grunty leśne, ale również występują inne użytki, takie jak grunty orne).

Analizując treść uwag, o których mowa w powyższej tabeli, oraz założenia projektu zmiany planu – uzupełnienie, należy stwierdzić, co następuje:

#### **Ad. Lp. 1. i Lp. 2**

Rozwiązania przyjęte w uchwale Nr XXXVI/86/2016 z dnia 16 września 2016r., jaki i obecnie w projekcie zmiany planu – uzupełnienie, w odniesieniu do działek nr ew.: 10 i 16/1, nie naruszają wytycznych wynikających ze Studium. Obszar przedmiotowego opracowania planistycznego dotyczący w/w nieruchomości 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*” (cała działka nr ew. 10 i zachodnia część działki nr ew. 16/1) oraz „*obszary istniejącej i postulowanej zabudowy ekstensywnej (domy jednorodzinne i małe domy mieszkalne)*”

(wschodnia część działki nr ew. 16/1). Ponadto dla enklaw leśnych przewidzianych do zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami, Studium ustala, iż cyt. „*wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>, a wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć 20%, przy wysokości obiektów dwie kondygnacje*”.

Wobec powyższego wprowadzenie w projekcie zmiany planu – uzupełnienie innych parametrów (np. powierzchni nowo wydzielanych działek nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup>, o co właścicielka działek nr ew.: 10 i 16/1 wniosła w uwadze z dnia 29.01.2016r., o której mowa w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 18.10.2016r.) dla terenów o symbolach: **1MN** i **2MN**, stanowiących enklawy leśne, naruszyłoby w istotny sposób ustalenia obowiązującego Studium. Odnosząc się do rzeczony uwagi należy stwierdzić, iż jako nieuwzględniona zarządzeniem Nr IV/83/2016 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 18.02.2016r., w związku z omyłkowym pominięciem jej przy uchwalaniu zmiany części „Zmiany Nr 6 części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, położonej w rejonie ulic Grabowiecka, Graniczna i Las Rzeczki”, co podniesione zostało w w/w rozstrzygnięciu nadzorczym, obecnie stanowi przedmiot rozpatrzenia przez Radę Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego celem dokonania działania naprawczego w powyższej kwestii.

Ponadto dla terenów o symbolach: **1MN**, **2MN** i **3MN** zapisy projektu zmiany planu – uzupełnienie dopuszczają lokalizowanie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wbudowanych lokali usługowy, których całkowita powierzchnia nie przekroczy 30% powierzchni budynku o przeznaczeniu podstawowym.

Nadmienić należy, iż w całym okresie procedowania powyższych opracowań właścicielka w/w nieruchomości była informowana o przyjętych w nim rozwiązaniach dotyczących przedmiotowych działek, zarówno podczas jej wizyt w tut. Urzędzie, jak i w czasie wyłożeń projektów w/w opracowań do publicznego wglądu. W trakcie przeprowadzonych dyskusji publicznych właścicielka działek nr ew.: 10 i 16/1, na zadawane pytania odnośnie kwestii możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na terenie jej działek, każdorazowo uzyskała tożsamą informację, iż podstawowe przeznaczenie jej nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację wbudowanych lokali usługowych o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni budynku. Do powyższej kwestii (tj. przeznaczenia nieruchomości) nie wniosła pisemnie żadnych zastrzeżeń, aż do dnia 20.02.2017r.

Odnosząc się do pisma z dnia 07.08.2016r., przywołanego przez właścicielkę w/w działek w treści uwagi złożonej w dniu 20.02.2017r., wyjaśnić należy, co następuje.

W dokumentacji formalno-prawnej związanej z uchwaloną zmianą planu, o której mowa powyżej, jak również z projektem zmiany planu – uzupełnienie nie odnaleziono w/w pisma z dnia 07.08.2016r. W przedmiotowej dokumentacji natomiast figuruje pismo z dnia 07.08.2014r., złożone przez właścicielkę działek nr ew.: 10 i 16/1 jako wniosek na potrzeby sporządzenia w/w uchwały, w którym postuluje o przeznaczenie działek, będących jej własnością, pod zabudowę mieszkaniową i działalność usługowo-gospodarczą. Powyższe funkcje zostały dopuszczone zarówno w w/w uchwalonej zmianie planu, jak i w projekcie zmiany planu – uzupełnienie, w związku z czym złożona uwaga z dnia 20.02.2017r. jest bezprzedmiotowa.

Wobec powyższego obie uwagi, tj. z dnia 29.01.2016r. i z dnia 20.02.2017r., należy nie uwzględnić w całości.

### **Ad. Lp. 3.**

W odniesieniu do całego terenu oznaczonego symbolem **1MnU** – jego przeznaczenie pozostało bez zmian w stosunku do pierwotnych ustaleń unieważnionej części w/w uchwały Nr XXXVI/86/2016 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 16 września 2016r. Natomiast sposób jego zagospodarowania określono zgodnie z wytycznymi wynikającymi z w/w rozstrzygnięcia Wojewody Świętokrzyskiego, tj. doprowadzono do zgodności ze Studium. Wojewoda Świętokrzyski jednoznacznie wskazał, iż unieważnione ustalenia dla całego terenu **5MnU** w istotny sposób naruszają wytyczne Studium, odnoszące się dokładnie do tego terenu zarówno w swej treści (w szczególności w zakresie parametrów dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek i wskaźnika zabudowy), jak i na załączniku graficznym – rysunku Studium.

Przy rozpatrywaniu przedmiotowej uwagi, w kwestii teje zgodności, zważyć należy,



iż tekst i rysunek Studium tworzą nierozdzielalną całość, stanowiącą podstawę do badania zgodności. Mając powyższe na uwadze, organ kontroli nadzorczej słusznie podkreślił, iż zgodnie ze Studium, w ramach jednostki „B2”, wyodrębniono liniami rozgraniczającymi obszary o zróżnicowanych funkcjach, w tym obszary enklaw leśnych (tj. obszary o zróżnicowanych użytkach gruntowych, gdzie dominują grunty leśne, ale również występują inne użytki, takie jak grunty orne klasy VI – tak jak w przypadku części działki nr ew. 14/4). Dla tychże obszarów enklaw leśnych dopuszczono możliwość realizacji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej z usługami. W granicach jednego z takich obszarów położony jest teren oznaczony symbolem obecnie **1MnU** (uprzednio 5MnU), obejmujący wschodnią część działki nr ew. 14/4.

Nadmienić należy, iż Wojewoda Świętokrzyski w swym rozstrzygnięciu nie uwzględnił zróżnicowania terenu 5MnU, w tym pod względem użytku gruntowego (nieleśny lub leśny), co wynikało z badania przez organ nadzorczy zgodności projektu zmiany planu ze Studium – współzależność brzmienia tekstu Studium z treścią jego załącznika graficznego (oznaczeniami graficznymi na rysunku Studium), jak dowiedziono powyżej.

Wobec powyższego, ostatecznie projekt zmiany planu – uzupełnienie dla terenu **1MnU** określa m.in.: powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>, wskaźnik zabudowy nie więcej niż 20%. Powyższe ustalenia są tożsame z wytycznymi zawartymi w Studium.

Reasumując, unieważnienie przez Wojewodę Świętokrzyskiego zapisów dla całego terenu 5MnU jako istotnie naruszających Studium, wskazuje bezspornie, iż zarówno dla części wschodniej działki nr ew. 14/4, jak i dla pozostałych nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających ten teren, należało dokonać zmiany zapisów zgodnie z parametrami określonymi w Studium. Przedmiotowych działań dokonano w projekcie zmiany planu – uzupełnienie.

Wobec powyższego złożona uwaga w całości nie może zostać uwzględniona.

Mając na uwadze powyżej przywołane okoliczności, należy stwierdzić, iż rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu – uzupełnienie, odnoszące się do przeznaczenia działek, będących przedmiotem złożonych uwag, nie naruszają wytycznych wynikających ze Studium.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego

  
Irena Renczuda-Dudek

### ZAŁĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr ..XLV.../43/2017....  
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego  
z dnia ...12... września 2017.....

## 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) 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 Rzeki” – uzupełnienie w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.III.4130.21.2016 z dnia 18 października 2016r., zwanej dalej „zmianą planu – uzupełnienie”, oraz rozstrzygając o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu – uzupełnienie, 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 – uzupełnienie przewiduje się inwestycje polegające na budowie, modernizacji i przebudowie 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 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016r. poz. 1870 z późn. zm.), inwestycje finansowane 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 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016r. poz. 1870 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2016r. poz. 198 z późn. zm.).
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 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016r. poz. 1870 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Miasta  
Ostrowca Świętokrzyskiego

  
Irena Renduda-Dudek