**UCHWAŁA NR XXXIX/48/2013**

**RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**

z dnia 9 maja 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta**

**Ostrowca Świętokrzyskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 i z 2013r. poz. 153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 i z 2013r. poz. 21 i poz. 405), po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, uchwalonego uchwałą Nr XXII/245/99 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 grudnia 1999r. wraz ze zmianą Nr 1 przyjętą uchwałą Nr XXXVII/28/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 marca 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków ZagospodarowaniaPrzestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiegouchwala co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego częścimiasta Ostrowca Świętokrzyskiego, uchwalonego uchwałą Nr XIII/138/2003 Rady Miejskiejw Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 25 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. ŚwiętokrzyskiegoNr 236, poz. 2220 z późniejszymi zmianami), w części obejmującej teren położony przyul. Adama Mickiewicza oznaczony numerami ewidencyjnymi działek: 1, 51/2, 51/3, 52/1,52/2, 52/6, 53/8, 53/10, 53/12, 53/13, 53/14, 53/15 (obręb 37 arkusz 1) w granicachokreślonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. W granicach objętych zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1.

3. Zmiana planu składa się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, stanowiącej tekstzmiany planu oraz z załączników stanowiących integralną część uchwały:

1) Załącznika Nr 1 – Rysunek zmiany planu – plansza w skali 1:1000 wykonana na urzędowej kopii mapy zasadniczej zarejestrowanej w zasobach Starosty Ostrowieckiego – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrowcu Świętokrzyskim,

2) Załącznika Nr 2 – zawierającego rozstrzygnięcie Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego w sprawie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 1

4. „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowychuchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowiąmateriały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 2.** 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych

zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie (ustalonych na podstawie przepisów odrębnych), w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

w tym zakaz zabudowy,

10) granice terenów, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2,

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.

4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zmiana planu nie zawiera ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunkówscalenia i podziału nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się scalenia i podziału gruntów.

**§ 3.** 1. Do ustaleń obowiązujących należą następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu:

1) granice obszaru objętego zmianą planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) granica terenu ochrony wału przeciwpowodziowego **OWP** ,

5) przeznaczenie poszczególnych terenów, oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym.

2. Pozostałe oznaczenia, występujące na rysunku zmiany planu, mają charakterinformacyjny i nie stanowią ustaleń zmiany planu.

3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 2

1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały,

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika

inaczej,

3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część zmiany planu, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały,

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw lub aktów wykonawczych do ustaw, bądź ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,

5) obszarze obowiązywania zmiany planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach

przedstawionych na rysunku zmiany planu,

6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym,

7) usługach komercyjnych ogólnomiejskich – rozumie się przez to usługi realizowane ze środków niepublicznych lub publicznych i niepublicznych realizowanych w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego, w szczególności usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, szkół, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), przedszkoli, placówek opiekuńczo - wychowawczych, infrastruktury technicznej, obiektów kultury i kultu oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.), usługi komunikacji,

8) powierzchni zabudowy działki budowlanej – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy określoną według definicji zawartych w obowiązujących w dniu uchwalenia zmiany planu przepisach odrębnych,

9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia zmiany planu,

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publicznej, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez prawa przekroczenia tak wyznaczonej linii przez związane z budynkami schody, okapy, tarasy i balkony (nie dotyczy elementów zagospodarowania terenu),

11) modernizacji systemów komunikacji i infrastruktury – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w ramach istniejących systemów, polegających na wprowadzeniu nowych rozwiązań technicznych i materiałowych oraz zmianie charakterystycznych parametrów w zakresie nie wymagającym zmiany granic pasa drogowego,

12) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych obowiązujących w dniu uchwalenia zmiany planu.

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 3

**DZIAŁ II.**

**USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W CAŁYM OBSZARZE ZMIANY**

**PLANU Rozdział 1.**

**Zasady zgodności ze zmianą planu**

**§ 4.** 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobuzagospodarowania terenów objętych zmianą planu.

2. Zgodność z ustaleniami zmiany planu jest uwarunkowana kompleksowym odniesieniemogólnych i szczegółowych ustaleń do podejmowania działań w granicach obszaru objętegozmianą planu.

3. Zmiana lub wprowadzenie przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń zmianyplanu nie powoduje potrzeby zmiany ustaleń planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się odnieśćich treść do zmienionego stanu prawnego bez zmiany ich istoty.

4. W granicach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych narysunku zmiany planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg technologicznychkoniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji, pod warunkiem zachowania podstawowegoprzeznaczenia terenu.

**Rozdział 2.**

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.**

**§ 5.** 1. Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów odnosi się dooznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowo-literowym terenów wydzielonychliniami rozgraniczającymi – terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadachzagospodarowania.

2. Na rysunku zmiany planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny oznaczone symbolem cyfrowo – literowym:

1) **1UC, 2UC, 3UC** – tereny usług komercyjnych ogólnomiejskich, w tym obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2,

2) **1W** – kanał Młynówka,

3) **1CE** – teren zieleni urządzonej towarzyszącej kanałowi Młynówki,

4) **1KP** – teren dróg wewnętrznych i parkingów,

5) **1KDW** – teren drogi wewnętrznej dojazdowej,

6) **1KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego – droga techniczna do obsługi i eksploatacji wału

przeciwpowodziowego.

7) **1KDZ** – teren poszerzenia pasa drogowego ulicy Adama Mickiewicza.

**Rozdział 3.**

**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

**§ 6.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

1) wprowadzenie na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 4

2) wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych zmiany planu,

3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na obszarze objętym zmianą

planu.

**Rozdział 4.**

**Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej.**

**§ 7.** 1. Nie ustala się wymagań dotyczących przestrzeni publicznych, gdyż dla terenuobjętego zmianą planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowaniaprzestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski nie została wyznaczona przestrzeń publicznaw rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Funkcję ogólnodostępnej przestrzeni o charakterze ogólnomiejskim i regionalnym pełnićbędzie teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1CE** – teren zieleni urządzonej orazkanał Młynówka, a także strefa przedwejściowa do obiektów oznaczonych na rysunku zmianyplanu symbolem **UC** – tereny usług komercyjnych ogólnomiejskich.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeniogólnodostępnej ustala się:

1) nakazy:

a) wykształcenia w ramach kompozycji architektonicznej elementów integrujących (place,

pasaże),

b) szczególnej dbałości o właściwe przenikanie wnętrz urbanistycznych, z uwzględnieniem otwarć widokowych,

c) wyznaczenia czytelnych kierunków kompozycji architektonicznej z określeniem dominant, na etapie opracowania projektu zagospodarowania terenów o symbolu **1UC** , **2UC** , **3UC** (w ramach projektu budowlanego),

d) wyposażenia w elementy małej architektury (w tym reklamy, szyldy), o współczesnej stylistyce tak, aby stanowiły jednolity element przestrzenny,

e) kształtowania pieszej dostępności terenu ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne oraz segregacji komunikacji kołowej i pieszej;

2) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam w formie tablic wielkowymiarowych,3) dopuszczenie lokalizacji masztów reklamowych o wysokości do 30m,

4) obowiązek stosowania komponowanej zieleni o charakterze parkowym z wykorzystaniem elementu wody na terenie o symbolu **1CE** .

**Rozdział 5.**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

**§ 8.** 1. W celu ochrony środowiska na obszarze objętym zmianą planu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 z późniejszymi

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 5

zmianami), których lokalizację dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **1UC,2UC, 3UC** ,

2) budowa centrów handlowych o określonej w przepisach odrębnych wielkości powierzchni terenu zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ust.1, pkt.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227 z późniejszymi zmianami),

3) obowiązek odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacji

sanitarnej,

4) obowiązek odprowadzenia ścieków deszczowych z terenów narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w systemie indywidualnym lub zbiorczym, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) obowiązek przestrzegania norm hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska:

a) tereny zabudowy usługowej komercyjnej – usług ogólnomiejskich **UC** – podporządkowuje się do terenów mieszkaniowo – usługowych,

b) dla zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dotrzymanie obowiązującego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych należy realizować poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w strefach wyodrębnionych w ramach wielofunkcyjnego terenu usług,

c) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) obowiązek przedstawienia w projekcie budowlanym zasad gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne oraz przepisy gminne w zakresie systemu usuwania odpadów.

2. W obszarze zmiany planu brak jest obiektów objętych obszarową lub indywidualnąformą ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu; granice terenu objętego zmianą planu niesąsiadują z granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej; obszar objętyzmianą planu położony jest w odniesieniu do obszarów objętych Europejską sieciąekologiczną Natura 2000 – w odległości ok. 2km od obszaru „Wzgórza Kunowskie”PLH 260039 oraz 4km od obszaru „Dolina Kamiennej” PLH 260019.

**Rozdział 6.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym terenówgórniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.**

**§ 9.** 1. Obszar objęty zmianą planu nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych nacele nierolnicze, ponieważ położony jest w granicach administracyjnych miasta.

2. Obszar objęty zmianą planu znajduje się poza granicami terenów górniczych, strefochronnych ujęć wód głębinowych a także poza terenami narażonymi na erozję i osuwanie sięmas ziemnych.

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 6

3. Cały obszar zmiany planu znajduje się w strefie zalewu wodą o prawdopodobieństwieprzewyższenia P=0,1% i podlega wymogom zawartym w przepisach odrębnych;

4. Dla całego obszaru objętego zmianą planu zakazuje się lokalizacji budynków podpiwniczonych.

5. Na terenie 50-metrowej strefy ochrony wału przeciwpowodziowego rzeki Kamiennejobowiązują ustalenia zawarte w decyzji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak:ŚZMiUW.TT.442a/7/38/03 z dnia 01.09.2003r., zwalniające od zakazów zawartychw przepisach odrębnych dotyczących zapewnienia szczelności i stabilności wałówprzeciwpowodziowych. Wszelkie roboty budowlane związane z przebudową istniejącychurządzeń komunikacyjnych na terenie oznaczonym symbolem **1KP** należy wykonywać nazasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

6. Na całym obszarze zmiany planu obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw.

**Rozdział 7.**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 10.** 1. W obszarze objętym zmianą planu nie występują żadne obiekty objęte ochronąkonserwatorską w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnejwymagające szczególnej ochrony.

**Rozdział 8.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§ 11.** 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewnia układistniejących dróg wewnętrznych oraz istniejące zjazdy z drogi publicznej – ul. AdamaMickiewicza.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące zjazdy publiczne z drogizbiorczej publicznej o symbolu **KZ1/4** – ul. Adama Mickiewicza (poza obszarem zmianyplanu), oraz poprzez istniejące i projektowane zjazdy indywidualne z drogi wewnętrznejdojazdowej niepublicznej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **1KDW** .

3. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla poszczególnych przedsięwzięćinwestycyjnych na terenach o symbolach **1UC, 2UC, 3UC** dla:

1) obiektów administracji, sportu i rekreacji – 12 m.p./100 użytkowników,

2) obiektów hotelowych i gastronomicznych – 18m.p./100 użytkowników,

3) obiektów kultury – 8m.p./100m2 powierzchni użytkowej,

4) sal widowiskowych i konferencyjnych – 20m.p./100 widzów,

5) obiektów handlu i usług – 18m.p./1000m2 powierzchni użytkowej,

6) obiektów pozostałych – 2m.p./ 1000m2 powierzchni użytkowej.

4. Istniejący parking o symbolu **1KP** przeznacza się do pozostawienia, z możliwościąprzebudowy na warunkach określonych w §9 ust. 5.

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 7

**§ 12.** 1. Obszar objęty zmianą planu obsługiwany będzie w zakresie zaopatrzenia w wodę,odprowadzenia ścieków bytowo - gospodarczych, odprowadzenia wód opadowych orazścieków deszczowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną oraz sieć telekomunikacji –z istniejących i rozbudowywanych systemów uzbrojenia miejskiego. Istniejący układinfrastruktury wraz z jej parametrami uwidoczniono na rysunku planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe ustala się:

1) rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w oparciu o przepisy odrębne i techniczno-

budowlane,

2) rozbudowę sieci wodociągowej zakładowej związanej z „Galerią Ostrowiec”, położoną

przy ul. Adama Mickiewicza,

3) wyposażenie projektowanej sieci w hydranty naziemne przeciwpożarowe – według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych ustala się odprowadzenieścieków do kanalizacji miejskiej, w oparciu o istniejący układ sieci kanalizacji oraz poprzezjego rozbudowę (system tłoczny) i ewentualną przebudowę w oparciu o przepisy odrębne oraztechniczno-budowlane.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i ścieków deszczowych ustala się:1) budowę kanalizacji deszczowej powiązanej z gminną siecią kanalizacji deszczowej,

2) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

5. Dopuszcza się przebudowę i przełożenie kanału Młynówka w formie zakrytego,skanalizowanego odcinkaomijającego teren zainwestowania kubaturowego, w oparciuo przepisy odrębne oraz techniczno-budowlane na następujących zasadach:

1) należy wykonać dokumentację hydrologiczną określającą zasady retencji, z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego dla terenów przyległych,

2) zrzut wody należy wykonać do kanału otwartego, oznaczonego symbolem **1W** , w terenie o symbolu **1CE** ,

3) należy zastosować zabezpieczenia przed wprowadzeniem nieoczyszczonych ścieków deszczowych na całym odcinku przejścia kanału Młynówki przez obszar objęty zmianą planu.

6. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) zasilanie z układu sieci kablowej średniego napięcia (15kV) i niskiego napięcia poprzez jego rozbudowę, remont i przebudowę, w uzgodnieniu i na warunkach określonych poprzez zarządcę sieci,

2) możliwość realizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe,

3) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródełekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy, olej opałowy niskosiarkowy do0,3% itp.) lub zaopatrzenie z systemu centralnej sieci ciepłowniczej.

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 8

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się budowę i rozbudowę sieci gazowejpodłączonej do ogólnomiejskiego systemu gazowniczego.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się budowę i rozbudowę sieci, w tym sieciszerokopasmowych, w uzgodnieniu z właściwym operatorem.

**§ 13.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów stałychna posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie ich wywóz nagminne wysypisko odpadów, zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadamikomunalnymi.

**§ 14.** 1. W zakresie urządzeń obrony cywilnej ustala się:

1) zmiana planu dopuszcza na obszarze jej obowiązywania lokalizację urządzeń sygnalizacji

alarmowej obrony cywilnej,

2) projektowana zabudowa powinna uwzględniać wymogi w zakresie obrony cywilnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) obszar obowiązywania zmiany planu znajduje się w zasięgu oddziaływania sygnalizacji

alarmowej obrony cywilnej.

2. Zmiana planu nie określa specjalnych zasad dotyczących obronności i bezpieczeństwapaństwa, ponieważ plan nie przewiduje lokalizacji urządzeń o zwiększonym ryzykuwystępowania poważnych awarii; ustalenia zmiany planu nie kolidują z funkcjonowaniemobiektów i urządzeń wojskowych.

**Rozdział 9.**

**Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.**

**§ 15.** 1. Teren objęty zmianą planu funkcjonuje jako urządzony zespół usługkomercyjnych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2. Zmiana planudopuszcza rozbudowę kubatury obiektu lub budowę nowych obiektów w miejscu istniejącychparkingów, które mogą zostać spiętrzone i wbudowane w obiekty kubaturowe.

2. Do czasu realizacji założeń zmiany planu dopuszcza się użytkowanie terenu zgodniez dotychczasowym przeznaczeniem, bez określenia terminu tymczasowego użytkowania.

**DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 16.** 1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych ogólnomiejskich oznaczonych narysunku zmiany planu symbolami **1UC, 2UC, 3UC** , dla których ustala się następująceprzeznaczenie: usługi komercyjne ogólnomiejskie z zakresu handlu o łącznej powierzchnisprzedaży powyżej 2000m2, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, turystyki, sportui rekreacji, biur i administracji, instytucji finansowych, biur projektowych i badawczo –rozwojowych, szkolnictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domówopieki społecznej), opieki weterynaryjnej, przedszkoli, placówek opiekuńczo –wychowawczych, obiektów kultury i kultu, usługi prawne, konsultingowe, reklamowe wrazz infrastrukturą techniczną, w tym parkingi wbudowane związane z obsługą wymienionychusług.

2. Ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, na warunkach określonychw ustaleniach zmiany planu, istniejącej zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonymsymbolem **1UC** wraz z infrastrukturą techniczną, placem manewrowym, placem postojowym.

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 9

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na rysunku zmiany planu wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów kubaturowych w odległościach nie mniejszych niż 10m od krawędzi jezdni ulicy Adama Mickiewicza oraz 6m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW** ,

2) dopuszcza się przekształcenie powierzchni terenu poprzez tworzenie nasypów i wykopów, pod warunkiem obsadzenia skarp zielenią oraz maskowanie murów oporowych zielenią kaskadową lub pnączami,

3) projektowane place manewrowe odsłonięte należy osłonić zielenią wysoką, kształtowaną kulisowo, w sposób zapewniający powstanie kompozycji zharmonizowanej z krajobrazem naturalnym, dającej wrażenie przenikania się obszaru zurbanizowanego z terenami zieleni miejskiej,

4) parkingi należy rozwiązać w formie zgrupowań lub jako wbudowane, wielokondygnacyjne garaże zamknięte lub częściowo otwarte,

5) elewację frontową należy rozwiązać od strony ul. Adama Mickiewicza, w miejscu głównej ekspozycji terenu. W tym rejonie dopuszcza się lokalizację masztu reklamowego o wysokości do 30m,

6) elewacje tylne należy rozwiązać w sposób eliminujący duże płaszczyzny ścian poprzez wprowadzenie różnorodnych materiałów budowlanych, stosowanie ryzalitów lub kształtowanie zieleni pnącej w sposób łagodzący przemysłową formę obiektu,

7) wprowadza się zakaz stosowania jaskrawych barw na elewacjach budynków.

4. W ramach zagospodarowania terenów o symbolu **2UC** i **3UC** należy rozwiązać strefęprzestrzeni ogólnodostępnej w formie określonej w §7 ust.3.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowaniaterenu ustala się, że:

1) dla terenów o symbolu **1UC, 2UC, 3UC** wskaźniki intensywności zabudowy, określonej stosunkiem całkowitej (łącznej) powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji do jej powierzchni, wynoszą:

a) maksymalnie **0,90** ,

b) minimalnie **0,60** ,

2) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązuje w ramach terenu objętego zamierzeniem

inwestycyjnym,

3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenów o symbolu **1UC, 2UC, 3UC** wynosi minimum 5% terenu inwestycji bilansowanego odrębnie dla każdego terenu, jeśli każdy z terenów stanowi odrębne przedsięwzięcie inwestycyjne lub bilansowane łącznie, jeśli przedmiotem inwestycji jest rozbudowa istniejących obiektów, lub zakres inwestycji obejmuje więcej niż jeden teren oznaczony symbolem **UC** ,

4) wysokość obiektu do górnej krawędzi attyki lub kalenicy od terenu projektowanego w partii głównego wejścia nie może przekraczać 20m,

5) dach należy rozwiązać jako płaski. Należy zwrócić uwagę na sposób rozmieszczenia urządzeń technicznych na dachu w sposób zapewniający uporządkowanie form i ich

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 10

osłonięcie attyką. Dopuszcza się inne formy zwieńczenia dachu, w nawiązaniu dozabudowy istniejącej, pod warunkiem nie przekroczenia wysokości obiektu określonejw pkt. 4.

6) na terenach oznaczonych symbolem **1UC, 2UC, 3UC** zakazuje się lokalizacji budynków

podpiwniczonych, zgodnie z §9 ust. 4.

6. Zmiana planu dopuszcza możliwość dokonywania podziałów istniejących działek gruntuw celu uregulowania stanu prawnego lub połączenia i ponownego podziału gruntu napodstawie przepisów odrębnych. Wielkość nowopowstałych działek nie może być mniejszaniż 5000m2.

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren istniejących dróg wewnętrznych oraz istniejącego parkinguzwiązanych z obsługą usług komercyjnych, oznaczony na rysunku zmiany planusymbolem **1KP** .

2. Dopuszcza się przebudowę i modernizację układu komunikacji wewnętrznej nawarunkach określonych w §9 ust. 5.

3. Ustala się drogę wewnętrzną dojazdowa wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego jakodojazd technologiczny związany z eksploatacją wałów przeciwpowodziowych.

4. Wyznacza się granicę terenu ochrony wału przeciwpowodziowego na 50m od stopywału, którego ochronę określają przepisy odrębne, w tym decyzja Marszałka WojewództwaŚwiętokrzyskiego, o której mowa w §9 ust. 5.

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej o symbolu **1CE** towarzyszącej otwartemukanałowi Młynówki, oznaczonemu na rysunku zmiany planu symbolem **1W.**

2. Odnośnie istniejącego zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 – dopuszczasię jego adaptację i przekształcenia w zakresie budowli wodnych związanych z retencjąpowierzchniową wód deszczowych oraz zabezpieczenia przed powodzią.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, należy podporządkowaćjednorodnej koncepcji zieleni urządzonej, łączącej tereny sportowo – rekreacyjne MiejskiegoOśrodka Sportu i Rekreacji „Rawszczyzna” z terenami usług.

4. Dopuszcza się łączenie nad kanałem komunikacji pieszej platformami widokowymi, mostkami.

**§ 19.** Wyznacza się teren ciągu pieszo-jezdnego o symbolu **1KPJ** w powiązaniu z terenemo symbolu **1KP** jako drogę techniczną związaną z obsługą i eksploatacją wałówprzeciwpowodziowych. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających 7m,jezdnia utwardzona minimum 3,5m.

**§ 20.** Wyznacza się teren o symbolu **1KDW** , stanowiący część istniejącej drogiwewnętrznej – do obsługi terenów usług. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10m,szerokość jezdni minimum 5m.

**§ 21.** Wyznacza się teren o symbolu **1KDZ** poszerzenia pasa drogowego ul. AdamaMickiewicza o szerokości 3m, bez zmiany kategorii drogi.

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 11

**DZIAŁ IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 22.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 10% dla terenówo symbolu **2UC, 3UC,** ponieważ nastąpiła zmiana wartości gruntu związana ze zmianąprzeznaczenia w zmienionym planie. Dla pozostałych gruntów stawki procentowej nie ustalasię, w związku z brakiem zmiany ich przeznaczenia.

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

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

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

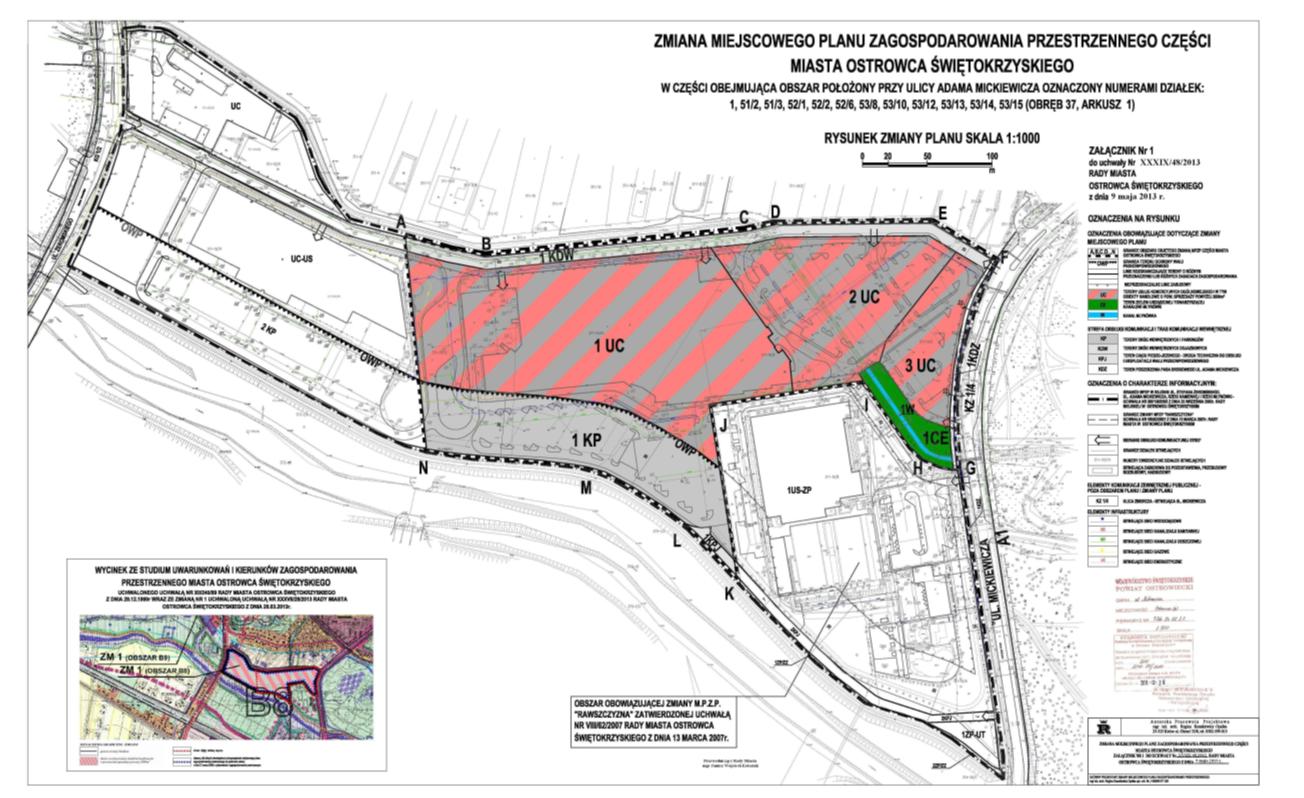
Przewodniczący Rady

Miasta

**mgr Janusz Wojciech Kotasiak**

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 12

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 13



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/48/2013

Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

z dnia 9 maja 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 i z 2013r. poz. 21 i poz. 405), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, obejmującejteren położony przy ul. Adama Mickiewicza oznaczony numerami ewidencyjnymi działek: 1,51/2, 51/3, 52/1, 52/2, 52/6, 53/8, 53/10, 53/12, 53/13, 53/14, 53/15 (obręb 37 arkusz 1),zwanego dalej „zmianą planu” **Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego postanawia** :

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikającez przedstawionego Radzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego projektu zmiany planu, służącezaspokojeniuzbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców), stanowiące – zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591z późn. zm.) – zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub w części,ze środków budżetu Gminy Ostrowiec Świętokrzyski oraz źródeł zewnętrznych, w oparciuo obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Sukcesywne realizowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie się odbywaćzgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Ostrowiec Świętokrzyski.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Janusz Wojciech Kotasiak

———————————————————————————————————————————————————————Id: C91BA6CC-B601-4ED9-81EF-653934211E80. Podpisany Strona 1