Święt.06.160.1914

UCHWAŁA Nr L/558/2006
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 4 kwietnia 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim

(Kielce, dnia 3 lipca 2006 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 i z 2006r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087), w związku z uchwałą Nr XXXIII/401/2005 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 29 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim, Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski" zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/245/99 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 29 grudnia 1999r, uchwala co następuje:

DZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim uchwalonego uchwałą Nr XLVI/766/2001 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 28.12.2001r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 18.02.2002r. Nr 19, poz. 264), w obszarze obejmującym działki nr ew. 18/4 i 18/3 (Obr. 36 ark. 2) położone przy ul. Głogowskiego i ul. Wardyńskiego, stosownie do uchwały Nr XXXIII/401/2005 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 29 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim, zwaną dalej "planem".

2. Plan składa się z ustaleń zawartych w części tekstowej niniejszej uchwały oraz ze stanowiącego jej integralną część załącznika Nr 1 w postaci rysunku planu wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 zarejestrowanej w zasobach Starosty Ostrowieckiego pod nr 28/2/12/87,

3. Nie zamieszcza się w niniejszej uchwale:

1) załącznika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w związku z tym, iż w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi,
2) załącznika o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w związku z faktem, iż w planie nie są przewidziane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, związane z realizacją funkcji przewidzianych w planie.

4. "Prognoza oddziaływania na środowisko" oraz "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" stanowią materiały planistyczne nie będące przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 2. Celem planu jest stworzenie warunków dla przekształcenia terenu wolnego w centrum śródmieścia na potrzeby rozbudowy Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego przy minimalizacji

wzajemnych konfliktów wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych.

§ 3. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika inaczej,
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
4) obszar obowiązywania planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
7) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
10) zasadach obsługi terenów - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu niezależnie od jego przeznaczenia,
11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną obiektami kubaturowymi,
12) wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki,
13) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
14) wysokości maksymalnej zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
15) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której znajduje się płaszczyzna lica budynku z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi. Ustalenia planu uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 50 % powierzchni frontowej elewacji budynku, znajduje się w linii zabudowy,
16) usługi - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych,
17) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionymi w przepisach szczególnych,
18) adaptacja budynku - należy przez to rozumieć istniejące obiekty przeznaczone w planie do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia obowiązujące:

1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) obowiązujące linie zabudowy,
4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi:

- UA/UK - tereny zabudowy usług administracji i kultury.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II

USTALENIA PLANU

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenu, oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - z racji braku ich występowania na terenie objętym planem.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) plan ustala porządkowanie zabudowy poprzez:
   a) ustalenie obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) stosowanie, w zespole zabudowy, na terenie o tym samym przeznaczeniu, podobnych pod względem wielkości, faktur elewacji, kształtu dachów i kolorystyki budynków, z poszanowaniem historycznych uwarunkowań miejsca zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu,
   c) zakaz rozmieszczania reklam wielkoformatowych o pow. powyżej 3 m^2, na całym obszarze planu,
   d) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania. Ustalenia nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych,
   e) zakaz lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
   f) zakaz lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz innych obiektów infrastruktury technicznej wykraczających swą wysokością ponad historyczną zabudowę śródmieścia;
2) plan ustala zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez:
   a) kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym,
   b) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i obiektów małej architektury służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej. Lokalizacja infrastruktury technicznej na zasadach opisanych w Rozdziale 2 "Zasady uzbrojenia i wyposażenia terenu",
   c) zharmonizowanie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do:
      – budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych,
      – urządzeń wyposażenia (latarnie, kosze, ławki itp.),
      – budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.).

§ 7. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania:

1) do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach funkcjonalnych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

1) na całym obszarze plan zakazuje:
   a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego (zgodnie z przepisami odrębnymi),
   b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
   c) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny,
   d) lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować:
      – emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
      – wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących wywołać przekroczenia dopuszczalnych stężeń;
2) na całym obszarze plan zaleca zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni wysokiej pokazanej na rysunku planu jako oznaczenie informacyjne,
3) obszar objęty planem nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ponieważ w ewidencji gruntów teren jest kwalifikowany jako budowlany oznaczony symbolem "Bi" - określony jako inne tereny zabudowane,
4) obszar w granicach objętych planem położony jest poza terenami indywidualnej i obszarowej ochrony przyrody. Stanowi teren w części zabudowany usługami administracji,
5) plan przyjmuje, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, teren UA/UK podlegający ochronie akustycznej jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi, zgodnie z przepisami szczególnymi (55 dB(A) dla pory dziennej i 45 dB(A) dla pory nocnej).

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) z racji położenia obszaru objętego ustaleniami planu w ścisłym śródmieściu, w miejscu o wysokich wartościach historycznych i przestrzennych, określa się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu:
   a) obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej na etapie projektowania i wykonawstwa ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   b) zakaz zmiany historycznego rozplanowania układu ulic,
   c) zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę miasta,
2) plan ustala ochronę budynków przeznaczonych na rysunku planu do "adaptacji z możliwością przebudowy" jako obiektów o dużych wartościach kulturowych i wizualnych. Dla tych obiektów plan zakazuje:
   a) przekształceń zdecydowanie zmieniających formę kubaturową i gabaryty przestrzenne, z wyłączeniem przebudowy w rozumieniu przepisów szczególnych,
   b) przekształceń zdecydowanie zmieniających elewację od strony ulicy Głogowskiego.

§ 10. Plan ustala, na całym obszarze następujące warunki w zakresie podziału, łączenia i scalania istniejących działek: obszar objęty planem nie wymaga przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości, w związku z czym nie określa się parametrów nowo wydzielanych działek.

Rozdział 2

Zasady uzbrojenia i wyposażenia terenów

§ 11. Teren wyznaczony w planie obsługiwany będzie z sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej,

gazowej, elektrycznej i telekomunikacyjnej powiązanej z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia gminy przyjętymi w obowiązującym "Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim", o którym mowa w § 1 ust. 1.

§ 12. 1. Przy braku możliwości lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających ulic wyznaczonych w obowiązującym "Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim", o którym mowa w § 1 ust. 1, lub ze względów technicznych, dopuszczalna jest lokalizacja w innych terenach publicznych lub w działkach, prywatnych, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do sieci w celach eksploatacyjnych. Wzajemne usytuowanie sieci i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

2. W przypadku kolizji istniejącej sieci z projektowanym zagospodarowaniem terenów dopuszcza się przebudowę sieci w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej tj. stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, czy stacje telekomunikacyjne - na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do obiektów w celach eksploatacyjnych.

§ 13. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i p. pożarowe poprzez gminną sieć wodociągową na warunkach:

1) rozbudowa, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci,
2) wyposażenie projektowanej sieci w hydranty naziemne przeciwpożarowe - według zasad określonych w odrębnych przepisach,
3) bezpośrednim źródłem zasilania będzie istniejący wodociąg.

§ 14. Plan ustala zasadę odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych poprzez:

1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej, w oparciu o istniejący układ sieci kanalizacji oraz poprzez jego rozbudowę, z podłączeniem do istniejącego kolektora,
2) przebudowę istniejącego układu kanalizacji, w celu dostosowania do nowego układu przestrzennego.

§ 15. 1. Plan ustala zasadę odprowadzania wód opadowych poprzez budowę kanalizacji deszczowej powiązanej z gminną siecią kanalizacji deszczowej z wpustami deszczowymi z osadnikami, lub powierzchniowo, zgodnie ze spadkiem nawierzchni, do najbliższych wpustów deszczowych, w uwzględnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

2. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

§ 16. 1. Plan ustala w zakresie elektroenergetyki zasilanie z układu sieci kablowej średniego napięcia (15 kV) i niskiego napięcia.

2. Rozbudowa, remont, przebudowa sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych musi odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.

§ 17. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło z systemu centralnej sieci ciepłowniczej,
2) dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, wbudowanych źródeł ciepła ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy oraz inne ekologiczne nośniki energii).

§ 18. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci niskiego ciśnienia:

1) budowę i rozbudowę sieci w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy,
2) budowę sieci w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymagań eksploatacyjnych dla tej sieci.

§ 19. Plan ustala w zakresie telekomunikacji:

1) budowę sieci kablowej rozdzielczej z zapewnieniem wymagań eksploatacyjnych dla tej sieci,
2) budowę sieci w uzgodnieniu z właściwym operatorem telekomunikacyjnym.

§ 20. Plan ustala zasadę gospodarki odpadami: gromadzenie i selekcje odpadów stałych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie ich wywóz na gminne wysypisko odpadów, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce odpadami gminy.

§ 21. Plan ustala w zakresie urządzeń obrony cywilnej:
1) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu oddziaływania sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,
2) projektowana zabudowa powinna uwzględniać wymogi w zakresie obrony cywilnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 22. 1. Plan ustala obsługę komunikacyjną obszaru z dróg wyznaczonych, sklasyfikowanych i opisanych w obowiązującym "Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim", o którym mowa w § 1 ust. 1:
1) od wschodu (4KL ½) - ul. Wardyńskiego,
2) od południa (5KL ½) - ul. Głogowskiego.

2. Obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące oraz projektowane zjazdy publiczne z ulicy Głogowskiego i Wardyńskiego.

§ 23. 1. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek oraz na terenach sąsiednich wyznaczonych w obowiązującym "Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim", o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Przy ustalaniu potrzeb należy uwzględnić następujące minimalne wskaźniki dotyczące miejsc postojowych:
1) administracja - 20 mp/1000 m^2 powierzchni użytkowej,
2) usługi kultury - 8 mp/100 m^2 powierzchni użytkowej,
3) sale widowiskowe - 22 mp/100 widzów,
4) usługi handlu - 18 mp/100 m^2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy

§ 24. Dla terenu oznaczonego 1UA/UK plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji i kultury,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi nieuciążliwe (handel, rzemiosło, gastronomia) jako wbudowane w bryłę budynku,
   b) garaże i zabudowania gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
   c) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
   d) obiekty małej architektury,
   e) zieleń urządzona,
   f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3) charakter działań:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy lub rozbudowy,
   b) realizacja nowej zabudowy,
4) warunki urbanistyczne:
   a) plan dopuszcza możliwość podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi,
   b) plan wyznacza obowiązujące linie zabudowy dla zabudowy o funkcji podstawowej - usług administracji i kultury,
   c) plan ustala dla obiektów wolnostojących o funkcji uzupełniającej, iż mogą stać w głębi działki - nie dotyczy ich nakaz dostosowania się do obowiązującej linii zabudowy, nie mogą jednak jej przekraczać,

d) nieprzekraczalna wysokość zabudowy nowej i rozbudowywanej:
   – usług administracji i kultury - do 4 kondygnacji naziemnych - o maksymalnej wysokości dostosowanej do sąsiedniej zabudowy,
   – uzupełniającej - 2 kondygnacje - o maksymalnej wysokości 10 m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu w całości - 60 %,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2.0,
g) plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10 %,

5) architektura:
   a) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, do 30º - tak zaprojektowane aby pochyłość dachu nie powodowała dysharmonii z otaczającą zabudową,
   b) kolorystyka, charakter oraz materiał elewacji dachów, i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów. W tym zakresie plan ustala:
      – dla materiałów naturalnych jako ich właściwy naturalny (cegła, drewno, metale, szkło),
      – dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi:
      – dla elewacji kolory pastelowe - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
      – dla detalu architektonicznego, ram okiennych i elementów konstrukcyjnych - zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
      – dla dachów kolory dostosowane do istniejących obiektów i otoczenia - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
      – plan zaleca zaakcentowanie horyzontalnych i wertykalnych podziałów na elewacji wynikających z architektury sąsiedniego obiektu przeznaczonego do adaptacji (rytm okien, filarów i gzymsów),
      – ogrodzenia działek należy lokalizować w liniach rozgraniczających; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

6) warunki ochrony, nakazy, zakazy:
   a) obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej na etapie projektowania i wykonawstwa ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   b) plan zaleca zachowanie zieleni wysokiej wyznaczonej na rysunku planu.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 25. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości - 0 %.

§ 26. W granicach objętych planem oznaczonych na rysunku planu tracą moc ustalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim", o którym mowa w § 1 ust 1.

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

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

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA "ŚRÓDMIEŚCIE" W OSTROWCU ŚWIĘTOKRZYSKIM

(grafikę pominięto)