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 Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, uchwalonego uchwałą Nr XIII/138/2003 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 25 września 2003r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 236, poz. 2220 z późniejszymi zmianami), w części obejmującej teren 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) w granicach określonych 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 tekst zmiany 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.

4. „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stanowią materiały 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 2000m^2,

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 warunków scalenia 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 charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń zmiany planu.

3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

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.

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 sposobu zagospodarowania terenów objętych zmianą planu.

2. Zgodność z ustaleniami zmiany planu jest uwarunkowana kompleksowym odniesieniem ogólnych i szczegółowych ustaleń do podejmowania działań w granicach obszaru objętego zmianą planu.

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

4. W granicach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg technologicznych koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia 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 do oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem cyfrowo-literowym terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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 2000m^2,
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,

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 terenu objętego zmianą planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowiec Świętokrzyski nie została wyznaczona przestrzeń publiczna w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni ogólnodostępnej 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

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 indywidualną formą ochrony przyrody oraz ochrony krajobrazu; granice terenu objętego zmianą planu nie sąsiadują z granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej; obszar objęty zmianą planu położony jest w odniesieniu do obszarów objętych Europejską siecią ekologiczną 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 terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

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

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

3. Cały obszar zmiany planu znajduje się w strefie zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia 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 Kamiennej obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: ŚZMiUW.TT.442a/7/38/03 z dnia 01.09.2003r., zwalniające od zakazów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Wszelkie roboty budowlane związane z przebudową istniejących urządzeń komunikacyjnych na terenie oznaczonym symbolem **1KP** należy wykonywać na zasadach 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 ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewnia układ istniejących dróg wewnętrznych oraz istniejące zjazdy z drogi publicznej – ul. Adama Mickiewicza.

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

3. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych 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./1000m^2 powierzchni użytkowej,

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

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

§ 12. 1. Obszar objęty zmianą planu obsługiwany będzie w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków bytowo - gospodarczych, odprowadzenia wód opadowych oraz ścieków deszczowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną oraz sieć telekomunikacji – z istniejących i rozbudowywanych systemów uzbrojenia miejskiego. Istniejący układ infrastruktury 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 odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, w oparciu o istniejący układ sieci kanalizacji oraz poprzez jego rozbudowę (system tłoczny) i ewentualną przebudowę w oparciu o przepisy odrębne oraz techniczno-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 oparciu o 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 źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% itp.) lub zaopatrzenie z systemu centralnej sieci ciepłowniczej.

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

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

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów stałych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie ich wywóz na gminne wysypisko odpadów, zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi.

§ 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 bezpieczeństwa państwa, ponieważ plan nie przewiduje lokalizacji urządzeń o zwiększonym ryzyku występowania poważnych awarii; ustalenia zmiany planu nie kolidują z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń wojskowych.

Rozdział 9.
Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 15. 1. Teren objęty zmianą planu funkcjonuje jako urządzony zespół usług komercyjnych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2. Zmiana planu dopuszcza rozbudowę kubatury obiektu lub budowę nowych obiektów w miejscu istniejących parkingów, które mogą zostać spiętrzone i wbudowane w obiekty kubaturowe.

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

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych ogólnomiejskich oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1UC, 2UC, 3UC** , dla których ustala się następujące przeznaczenie: usługi komercyjne ogólnomiejskie z zakresu handlu o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu i rekreacji, biur i administracji, instytucji finansowych, biur projektowych i badawczo – rozwojowych, szkolnictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej), opieki weterynaryjnej, przedszkoli, placówek opiekuńczo – wychowawczych, obiektów kultury i kultu, usługi prawne, konsultingowe, reklamowe wraz z infrastrukturą techniczną, w tym parkingi wbudowane związane z obsługą wymienionych usług.

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

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 strefę przestrzeni ogólnodostępnej w formie określonej w §7 ust.3.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 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

osłonięcie attyką. Dopuszcza się inne formy zwieńczenia dachu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, pod warunkiem nie przekroczenia wysokości obiektu określonej w 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 gruntu w celu uregulowania stanu prawnego lub połączenia i ponownego podziału gruntu na podstawie przepisów odrębnych. Wielkość nowopowstałych działek nie może być mniejsza niż 5000m^2.

§ 17. 1. Wyznacza się teren istniejących dróg wewnętrznych oraz istniejącego parkingu związanych z obsługą usług komercyjnych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KP** .

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

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

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

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

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

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, należy podporządkować jednorodnej koncepcji zieleni urządzonej, łączącej tereny sportowo – rekreacyjne Miejskiego Ośrodka 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 terenem o symbolu **1KP** jako drogę techniczną związaną z obsługą i eksploatacją wałów przeciwpowodziowych. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających 7m, jezdnia utwardzona minimum 3,5m.

§ 20. Wyznacza się teren o symbolu **1KDW** , stanowiący część istniejącej drogi wewnętrznej – 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. Adama Mickiewicza o szerokości 3m, bez zmiany kategorii drogi.

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 terenów o symbolu **2UC, 3UC,** ponieważ nastąpiła zmiana wartości gruntu związana ze zmianą przeznaczenia w zmienionym planie. Dla pozostałych gruntów stawki procentowej nie ustala się, w związku z brakiem zmiany ich przeznaczenia.

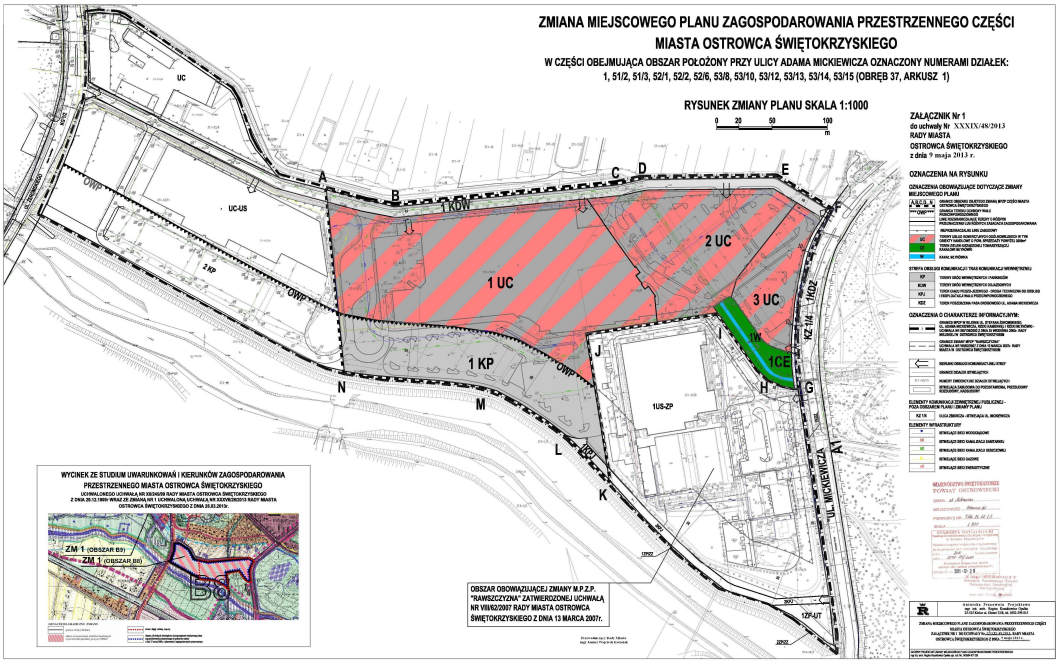
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

§ 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


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
W CZĘŚCI OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY PRZY ULICY ADAMA MICKIEWICZA OZNACZONY NUMERAMI 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)
RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK Nr 1
do uchwały Nr XXXIX/48/2013
RADY MIASTA
OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
z dnia 9 maja 2013 r.
OZNACZENIA NA RYSUNKU
1 UC
2 UC
3 UC
1 KP
1 KDW
1CE
1US-ZP
UC-US
OWP
WYCINEK ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
ZM-1 (OBSZAR B9)
OBSZAR OBOWIĄZUJĄCEJ ZMIANY M.P.Z.P. "RAWSZCZYZNA" ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ NR VIII/62/2007 RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO Z DNIA 13 MARCA 2007r.
UL. MICKIEWICZA
KZ 114
KDZ

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, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 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, obejmującej teren 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, wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego projektu zmiany planu, służące zaspokojeniuzbiorowych 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. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub w części, ze środków budżetu Gminy Ostrowiec Świętokrzyski oraz źródeł zewnętrznych, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

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

Przewodniczący Rady Miasta
mgr Janusz Wojciech Kotasiak