UCHWAŁA NR LVII/85/2014
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 30 czerwca 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318 i z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i z 2014 r. poz. 379), po stwierdzeniu braku naruszenia 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 uchwaloną uchwałą Nr XXXVII/28/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 26 marca 2013r. Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego oraz na podstawie uchwały Nr XLI/82/2013 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 10 czerwca 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim, uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla „Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim, przyjętego uchwałą Nr II/12/2002 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 4 grudnia 2002r., obejmującej obszar położony w Ostrowcu Świętokrzyskim oznaczony numerami ewidencyjnymi działek: 2/2, 2/4, 3/1, 3/3, 3/4, 4, 5, 6, 7/1, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 8/1, 8/3, 8/4, 9/1, 9/3, 9/4, 12/2, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25/3, 109/1, 109/2, 110, 114 (obręb 35, arkusz 4) w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwanej dalej „zmianą planu".

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 treści uchwały stanowiących część tekstową zmiany planu oraz załączników stanowiących integralną część niniejszej uchwały tj.:

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. Niniejsza 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,

3)nieprzekraczalne linie zabudowy,

4)granice terenu ochrony wału przeciwpowodziowego,

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

6)strefa dopuszczalnej lokalizacji stanowisk postojowych w ramach terenu 1OWP,

7)istniejące budynki usługowe.

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

3. Ilekroć w dalszych ustaleniach 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 niniejszej uchwały,

4)przepisach odrębnych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,

5)obszarze objętym zmianą 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 niepublicznych i publicznych 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 całkowitej zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy określoną według definicji zawartej w obowiązujących w dniu uchwalenia zmiany planu przepisach odrębnych, występującą na działce budowlanej lub terenie inwestycji,

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

10)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą 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 związanymi z budynkiem schodami, okapami, tarasami i balkonami (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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 przepisów 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 wewnętrznych koniecznych dla obsługi wyznaczonej funkcji, pod warunkiem nieograniczania możliwości realizacji przeznaczenia terenu określonego w ustaleniach zmiany planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. 1. Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania 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) **9UC** – teren usług komercyjnych ogólnomiejskich, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,

2) **1OWP** – teren ochrony wału przeciwpowodziowego,

3) **1WP** – teren wału przeciwpowodziowego,

4) **1KPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,

5) **1KDD** – teren poszerzenia pasa drogowego ulicy Ferdynanda Focha,

6) **1KDZ** – teren poszerzenia pasa drogowego ulicy Jana Kilińskiego.

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.

Rozdział 4.
Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 7. 1. Nie ustala się wymagań dotyczących przestrzeni publicznych, gdyż dla obszaru 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 pełnić będzie część terenu oznaczona na rysunku planu symbolem **1OWP**, docelowo zagospodarowana jako zieleń urządzona, a także strefa przedwejściowa do obiektów na terenie oznaczonym symbolem **9UC**.

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 terenu oznaczonego symbolem **9UC** (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 na terenach oznaczonych symbolami **1OWP** i **9UC**.

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 przepisach odrębnych, których lokalizację dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **9UC,**

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,

3)obowiązek odprowadzenia ścieków bytowo - przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

4)obowiązek odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych 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) teren usług komercyjnych ogólnomiejskich, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, oznaczony symbolem **9UC** – przyporządkowuje 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. 3,3km od „Wzgórza Kunowskie" PLH 260039 oraz w odległości ok. 3,2km od „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 objęty zmianą planu znajduje się w strefie narażonej na zalanie w przypadku uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

4. Na terenie 50-metrowej strefy ochrony wału przeciwpowodziowego rzeki Kamiennej obowiązują zakazy zawarte w przepisach odrębnych dotyczących zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych. Wszelkie roboty budowlane związane z ewentualną, dopuszczoną na podstawie art. 88n Prawa wodnego, budową urządzeń komunikacyjnych na terenie oznaczonym symbolem **1OWP** należy wykonywać na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

5. Na całym obszarze zmiany planu obowiązuje zakaz lokalizacji:

1)stacji paliw,

2)kondygnacji podziemnych poniżej poziomu terenu istniejącego.

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 obszarze objętym zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

3. Dla obszaru objętego zmianą planu wyznacza się strefę B2 ochrony konserwatorskiej pośredniej, wyznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, w której obowiązują następujące nakazy:

1)ochrona podstawowych elementów struktury urbanistycznej, w tym układu komunikacyjnego oraz walorów krajobrazu, w szczególności w rejonie ciągu skarp otaczających dolinę rzeki Kamiennej,

2)na etapie realizacji zamierzeń inwestycyjnych należy stworzyć harmonijny związek przestrzenny z istniejącymi układami i obiektami objętymi ochroną konserwatorską na sąsiednich obszarach nie objętych zmianą planu.

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

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewnia układ istniejących ulic– ul. Jana Kilińskiego i ul. Ferdynanda Focha oraz Al. 3-go Maja położonej w ciągu drogi wojewódzkiej.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejące zjazdy publiczne z drogi zbiorczej publicznej 3KZ1/2 – ul. Jana Kilińskiego (poza obszarem zmiany planu), oraz poprzez istniejące i projektowane zjazdy publiczne z ul. Ferdynanda Focha, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KD (poza obszarem zmiany planu). Plan uwzględnia przebudowę zjazdów istniejących w związku z rozbudową wyżej wymienionych ulic.

3. Wyznacza się tereny pod rozbudowę istniejących dróg publicznych oznaczone symbolami **1KDZ** oraz **1KDD**.

4. Modernizacja oraz rozbudowa układu komunikacyjnego wymaga zatwierdzenia organizacji ruchu dla całego obszaru objętego zmianą planu wraz z otaczającym układem komunikacyjnym.

5. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenie oznaczonym symbolem **9UC** dla:

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

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

3)obiektów kultury – 5m.p./100m^2 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 – 20m.p./1000m^2 powierzchni użytkowej.

§ 12. 1. Obszar objęty zmianą planu obsługiwany będzie w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych, odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, 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. Parametry techniczne projektowanych sieci i przyłączy należy obliczać w oparciu o maksymalne, wynikające z ustaleń zmiany planu wskaźniki intensywności zabudowy.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe i przemysłowe, w tym na cele przeciwpożarowe ustala się:

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

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

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, w oparciu o istniejący układ sieci kanalizacji oraz poprzez jego rozbudowę i ewentualną przebudowę w oparciu o przepisy odrębne oraz techniczno – budowlane.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych 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 lub roztopowych na teren poza granicami własności.

5. 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 wolnostojących i wbudowanych w obiekty kubaturowe na terenie oznaczonym symbolem **9UC**,

3)zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

6. 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.

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

8. 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 w pomieszczeniach wbudowanych w obiekty budowlane, w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia i segregacji, 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)obszar objęty zmianą planu znajduje się w zasięgu oddziaływania sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,

2)na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej,

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

2. Zmiana planu nie określa specjalnych zasad dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa, ponieważ zmiana planu 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. Obszar objęty zmianą planu funkcjonuje jako teren zabudowy usług komercyjnych oraz tereny otwarte towarzyszące zespołowi usług komercyjnych. Zmiana planu dopuszcza rozbudowę kubatury obiektów istniejących oraz budowę nowych obiektów.

2. Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, bez określenia terminu tymczasowego użytkowania, z możliwością wykorzystania terenu do organizacji imprez masowych oraz lokalizacji sezonowych obiektów tymczasowych – wesołe miasteczko, cyrk, itp., nie związanych trwale z gruntem.

3. Wprowadza się zakaz tymczasowej zabudowy terenu obiektami trwale związanymi z gruntem.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Wyznacza się teren usług komercyjnych ogólnomiejskich oznaczony symbolem **9UC**, dla którego 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, zmiany sposobu użytkowania, na warunkach określonych w ustaleniach zmiany planu, istniejącej zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonym symbolem **9UC** wraz z infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami budowlanymi z dopuszczeniem rozbiórki.

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

1)wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów kubaturowych – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

2)dopuszcza się przekształcenie powierzchni terenu poprzez tworzenie nasypów i wykopów, z obowiązkiem obsadzenia skarp zielenią oraz maskowanie murów oporowych zielenią

kaskadową lub pnączami. Zakazuje się budowy kondygnacji podziemnych poniżej terenu istniejącego,

3)projektowane place manewrowe 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)obiekty należy kształtować w układzie „do wewnątrz", traktując ekspozycję z ulic: Alei 3-go Maja, Jana Kilińskiego i Ferdynanda Focha oraz od rzeki jako równorzędnie ważne ze względu na ekspozycję,

6)wprowadza się obowiązek zharmonizowania kolorystyki obiektów budowlanych z istniejącą zabudową, ze szczególnym uwzględnieniem walorów krajobrazowych otoczenia,

7)w zakresie prawa budowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu do 1,5m od granicy działki budowlanej przepisy Prawa budowlanego pozostają nadrzędne nad ustaleniami zmiany planu.

4. W ramach zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **9UC** 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:

1)dla terenu oznaczonego symbolem **9UC** wskaźnik intensywności zabudowy, określonej stosunkiem całkowitej (łącznej) powierzchni zabudowy terenu inwestycji do jej powierzchni, wynoszą:

a) maksymalnie **0,70**,

b) minimalnie **nie określa się**,

2)wskaźnik intensywności zabudowy obowiązuje w ramach powierzchni terenu objętej zamierzeniem inwestycyjnym,

3)wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenu oznaczonego symbolem **9UC** wynosi minimum 10% terenu inwestycji bilansowanego odrębnie dla każdego etapu inwestycji, jeśli każdy z terenów stanowi odrębne przedsięwzięcie inwestycyjne lub bilansowane łącznie, jeśli przedmiotem inwestycji jest cały teren oznaczony symbolem **9UC**,

4)wysokość obiektu do górnej krawędzi attyki lub okapu od średniego poziomu terenu istniejącego w partii głównego wejścia nie może przekraczać 15m. Dopuszcza się lokalne wypiętrzenia związane z technologią obiektu do wysokości 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, z zachowaniem wysokości obiektu określonej w pkt. 4.

6. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów istniejących działek gruntu w celu uregulowania stanu prawnego, a także w celu wydzielenia urządzeń infrastruktury technicznej; powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż $10m^2$.

7. Dopuszcza się połączenia i ponowne podziały gruntu na podstawie przepisów odrębnych. Wielkość tak powstałych działek nie może być mniejsza niż $5000m^2$.

§ 17. 1. Wyznacza się teren ochrony wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1OWP**, wyznaczony granicą położoną w odległości 50m od stopy wału, o funkcji zieleni urządzonej, rekreacji oraz parkingów w zieleni.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1OWP** obowiązują zakazy określone w §9 ust.4.

3. Na rysunku zmiany planu oznacza się zasięg strefy dopuszczalnej lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Parking należy rozwiązać o nawierzchni przepuszczalnej, z obowiązkiem zachowania minimum 10% powierzchni zieleni urządzonej, w formie powiązanej z terenem zieleni urządzonej w ramach terenu oznaczonego symbolem **1OWP**.

4. Na terenie ochrony wału przeciwpowodziowego dopuszczone do realizacji na podstawie przepisów odrębnych prace budowlane w zakresie prac ziemnych muszą być prowadzone przy zachowaniu następujących zasad:

- szybkie zamykanie wykopów budowlanych, by nie dopuścić do upłynnienia gruntów w dnie wykopów ,
- nie naruszania zasklepiających suwów mas ziemnych,
- analizowania lokalizacji obiektów liniowych przecinających drogi naturalnego spływu wód powierzchniowych i płytkiego krążenia.

§ 18. Wyznacza się teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KPJ,** pełniącego funkcję drogi technicznej związanej z obsługą i eksploatacją wałów przeciwpowodziowych na terenie oznaczonym symbolem **1WP** oraz awaryjnego wyjazdu karetek pogotowia ratunkowego. Szerokość w liniach rozgraniczających 5m, jezdnia utwardzona o szerokości minimum 5m.

§ 19. Wyznacza się teren wału przeciwpowodziowego oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1WP** – istniejącego. Dla terenu wału przeciwpowodziowego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 20. Wyznacza się teren poszerzenia pasa drogowego ul. Jana Kilińskiego oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDZ** o szerokości zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez zmiany kategorii drogi.

§ 21. Wyznacza się teren poszerzenia pasa drogowego ul. Ferdynanda Focha oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** o szerokości 6m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, 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 30% dla terenu oznaczonego symbolem **9UC**. Dla pozostałych terenów stawki procentowej nie ustala się, ponieważ nie uległo zmianie ich przeznaczenie.

§ 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

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr ..LVII/85/2014.....
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia ..30 czerwca 2014r.

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, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i z 2014 r. poz. 379), po zapoznaniu się z projektem zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla „Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim, obejmującej obszar położony w Ostrowcu Świętokrzyskim oznaczony numerami ewidencyjnymi działek: 2/2, 2/4, 3/1, 3/3, 3/4, 4, 5, 6, 7/1, 7/4, 7/5, 7/6, 7/7, 8/1, 8/3, 8/4, 9/1, 9/3, 9/4, 12/2, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25/3, 109/1, 109/2, 110, 114 (obręb 35, arkusz 4), 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 zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców), stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 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