UCHWAŁA NR. LIX/598/97
RADY MIEJSKIEJ OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
z dnia. 28. listopada 1997r

w sprawie zmiany Nr 1 i Nr 2 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13 poz.74, Nr 58 poz.261, Nr 106 poz.496, Nr 132 poz.622, z 1997r. Nr 9 poz.43, Nr 106 poz.679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz.734 i Nr 123 poz.775) oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415) uchwala się co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§ 1

Uchwala się zmiany Nr 1 i Nr 2 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowca Świętokrzyskiego uchwalonym Uchwałą Nr XLII/246/92 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z 3.VII.1992r. /Dz.Urz.Woj.Kieleckiego nr 11 poz.115/ zwane dalej "planem"

- Zmiana Nr 1 - dot. obszaru określonego uchwałą Nr XLII/412/96 Rady Miejskiej w Ostrowcu Św. z dn. 12.XII.1996r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejsc. planu ogólnego zagos. przestrz. m. Ostrowca Św.,
- Zmiana Nr 2 dot. obszaru określonego uchwałą Nr L/488/97 Rady Miejskiej w Ostrowcu Św. z dn. 23.IV.1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu ogólnego zagosp. przestrz. m. Ostrowca Św.

§ 2

Plan obejmuje obszar ograniczony ul. Żeromskiego, torami kolejowymi, granicą administracyjną miasta i obwałowaniem rzeki Kamiennej, oznaczony na rysunku planu składającego się z:

- planszy podstawowej w skali 1: 5000
- zasad uzbrojenia terenu w skali 1:5000

stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3

Celem planu jest ustalenie przebiegu trasy projektowanej ulicy Zagłoby /II etap/.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:
1) Przebieg trasy projektowanej ulicy Zagłoby /II etap/ nawiązującej do przewidzianej w planie ogólnym zagosp. przestrz. gm. Bodzechów, trasy oznaczonej symbolem 02KDK,

2. Zasada obsługi komunikacyjnej terenów przylegających do projektowanej trasy i możliwości ich uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,

3. Wyznaczenie terenów możliwych do zainwestowania budownictwem mieszkaniowym /MN/,uwzględniając w maksymalnym stopniu istniejący stan własnościowy i układ dróg dojazdowych,

4. Określenie warunków użytkowania terenu w granicach opracowania,uwzględniajac fakt,iż cały obszar znajduje się w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla m. Ostrowca Św. i częściowo w strefie ochrony wewnętrznej rzeki Kamiennej,

5. Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu,

6. Określenie zasad, warunków i standartów kształtowania zabudowy otoczenia.

§ 5

Uchyla się treść ustaleń szczegółowych miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Ostrowca Św. zawartą w tekście i na rysunku pod symbolami B73 MN i B74 RO dotyczących obszaru Nr 1 wyznaczonego Uchwałą XLII/412/96 z 12.XII.1996 r. oraz obszaru Nr 2 wyznaczonego Uchwałą Nr L/488/97 z 23.IV.1997 r

§ 6

Dołączone do opracowania materiały dotyczące opisu planu oraz „ocena wpływu projektowanej drogi w Ostrowcu Św. na stan środowiska przyrodniczego" nie stanowią przedmiotu uchwalenia lecz stanowią materiał pomocniczy,ułatwiający interpretację i realizcję planu.

§ 7

Ilekroć w dalszej treści niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące zmian planu,

2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego,

3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia dotyczące terenu,wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych /art. 104 Kodeksu Postępowanki Administracyjnego/,

4. rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie 1 : 5000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały, który obowiązuje w zakresie określonym tą Uchwałą

5. przeznaczeniem podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie,które powinno przeważać na danym terenie,wyznaczonym liniami rozgraniczajacymi,

6. przeznaczeniem dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż

podstawowe,które z nim nie koliduje.

7) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu,wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8

Ustalenia zawarte w niniejszej Uchwale stanowią podstawę do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego planem,w oparciu o zasady określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

Rozdział II

Ustalenia ogólne.

§ 9

1) Obszar objęty planem znajduje się w „Strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody pitnej dla miasta Ostrowca Świętokrzyskiego" oraz częściowo w strefie ochrony wewnętrznej rzeki Kamiennej.
Obowiązujące rygory dla wyżej wym. obszaru zakazują:
a) wprowadzenia ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
b) przechowywania i składania odpadów promieniotwórczych,
c) używania chemicznych środków ochrony roślin,
d) wydobywania kopalin i wykonywania robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
e) lokalizacja ferm zwierząt oraz magazynów produktów ropopochodnych,wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych,
f) mycia pojazdów i urządzania parkingów oraz obozowisk,
g) lokalizowania nowych ujęć wody,cmentarzy i grzebania zwierząt.

2) Cały teren znajduje się w strefie zagrożenia pwodziowego.
Dolina rzeki Kamiennej na terenach sąsiadujących gmin stanowi Obszar Chronionego Krajobrazu /OCHK/,ustanowiony Rozporządzeniem Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z 29.09.1995 r. Dolina rzeki w obszarze m.Ostrowca nie jest włączona w OCHK, ale obszar ten będzie funkcjonował jako całość,w związku z czym przy wydawaniu pozwoleń na budowę należy uwzględnić w maksymalnym stopniu ustalenia realizacyjne,które będą obowiązywały,po podjęciu Uchwały o wyznaczeniu „Obszaru Chronionego Krajobrazu" na terenie miasta.

3) Wyżej wym. uwarunkowania powodują konieczność maksymalnego ograniczenia zabudowy tego obszaru,dopuszczając jedynie do zabudowy działek,które znajdują się w zasięgu sieci kanalizacyjnej.

§ 10

Dla budownictwa jednorodzinnego i ewentualnie usługowego / nieuciążliwego/,na terenie opracowania ustala się następujące wymagania:

a) architektura budynków powinna nawiązywać charakterem, skalą i detalem do wzorów regionalnych,

b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, przy czym druga kondygnacja umieszczona w dachu o połaciach nachylonych pod kątem 35 - 45 . Wysokość do gzymsu nie powinna przeraczać 7m, a do kalenicy - 12 m.

c) ze względu na wysoki poziom wód gruntowych posadowienie płytkie, zalecane wykonanie wodół budynków skarp ziemnych zmniejszających wysokość cokołów.

§ 11

Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

1) Zaopatrzenie w wodę pitną poprzez:

-rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i wykonanie przyłączy wodociągowych dla kilku działek przeznaczonych pod zabudowę.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

-poprzez budowę sieci kanalizacyjnej podstawowej i podłączenie jej do systemu kanalizacji miejskiej.
Dla odprowadzenia ścieków niezbędna jest budowa pompowni w rejonie ul. Żeromskiego i Zagłoby.Bezwzględna konieczność rezygnacji z szamb, będących potencjalnym zagrożeniem dla ujęcia wody pitnej dla miasta.(Ze względu na ochronę ujęcia wody, zagłębienie sieci kanalizacyjnej powinno być minimalne.)

Dopuszcza się pozostawienie szamb dla obszarów oznaczonych symbolami B73aMN i B73bUS pod warunkiem rygorystycznego przestrzegania ich szczelności.

3) Odprowadzeie wód opadowych z działek powierzchniowo do ulic, z których poprzez wpusty uliczne kanalizacji deszczowej,do projektowanej kanalizacji deszczowej w ulicy Zagłoby, a następnie do istniejącego kanału deszczowego,który przed wylotem do rzeki powinien być zakończony urządzeniami podczyszczającymi.

4) Zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne źródła ciepła / z wykluczeniem paliwa olejowego,wymagającego zbiorników ziemnych/.

5) Zaopatrzenie w gaz niskiego ciśnienia poprzez rozbudowę sieci gazowniczej miejskiej

6) Usuwanie nieczystości stałych poprzez pojemniki zlokalizowane na poszczególnych działkach i wywóz na miejskie wysypisko śmieci.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej sieci n/n.
8. Uszczegółowienie przebiegu tras inwestycji liniowych oraz średnice proj. sieci w oparciu o projekty budowlane.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe.

§ 12

Dla terenów oznaczonych symbolem:

B73[x]-MN - przeznaczenie podstawowe - zabudowa jednorodzinna o intensywności do 0,4.
- przeznaczenie pdopuszczalne - usługi nieuciążliwe w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące oraz budynki gospodarcze.
- zakaz wtórnego podziału działek oraz budowy w drugiej linii zabudowy,
- minimalna szerokość działki dla budynku wolnostojącego - 20.0 m. Linia zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla ulic.
  Zalecany rozwój funkcji sadowniczo - ogrodniczych na zapleczu zabudowy. W zagospodarowaniu działek ,obowiązują rygory ustalone w strefie ochrony pośredniej ujęć wody pitnej zawarte w § 9.1.
- użytkowanie tymczasowe,zgodnie z istniejącym zainwestowaniem
- linia zabudowy wzdłuż ulicy Żeromskiego w/g stanu istniejącego.

§ 13

Dla terenów oznaczonych symbolem:

B74[x]-RO - przeznaczenie podstawowe - tereny upraw ogrodniczo -sadowniczych i rolnych.Zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów uciążliwych.Całość terenu jest usytuowana w strefie zagrożenia powodziowego oraz w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody pitnej - obowiązują rygory zawarte w § 9.1.

§ 14

B73b[x]-US - istniejący jacht-klub „Hutnik" do adaptacji z uwzględnieniem uwarunkowań jak w § 9.1.

§ 15

B73 a MN-UI - istniejąca zabudowa jednorodzinna oraz budynek dozoru wodnego (adaptacja)
Uwarunkowania jak w § 9.1.

§ 16

Dla terenów oznaczonych symbolem:

1.029G[x]1/5 - ulica projektowana - kl.G - główna,jezdnia z 5-oma pasami ruchu o szerokości pasa 3-3,5 m.Chodniki obustronne szer. 2m. każdy z dostosowaniem do komunikacji zbiorowej / zatoka autobusowa/.

W liniach regulacyjnych szer. 35-45 m.
Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni: 30 m. dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,20 m. dla obiektów gospodarczych i handlowych.
Dla budynków istniejących, nie spełniających wyżej wym. warunków,należy się liczyć z koniecznością budowy osłon akustycznych,potwierdzonym badaniami po wybudowaniu tej trasy.

2. 029^{x}KDK - droga III kl. technicznej /III-1/2p/.
Jezdnia szer. 7 m., pobocza utwardzone 2 x 2 m. plus pobocze ziemne 2 x 0,75 m. Szerokość korony drogi 12,5 m. Szerokość pasa drogowego 35 m.
Zakaz wykonywania dodatkowych włączeń komunikacyjnych.
Odprowadzenie wód opadowych z drogi i ulicy 029G 1/5 systemem kanalizacji do rzeki Kamiennej / poniżej spiętrzenia/ z jej podczyszczeniem.
Między torami kolejowymi, a projektowaną drogą należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej szer. ok. 20 m. Odległość linii zabudowy jak w 029G1/5.
Projektowana droga nie może naruszyć istniejących wałów przeciwpowodziowych i jak najmniej istniejacy grunt. Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych metod odśnieżania omawianej drogi.
Dla zabezpieczenia się przed negatywnymi skutkami katastrofy drogowej / np. rozlanie pallowa z cysterny/ należy zaprojektować system kilku piezometrów obserwacyjnych monitorujących stan czystości wody,a także umieścić wzdłuż zagrażającego odcinka drogi bariery / odboje/ chroniące przed wypadnięciem pojazdu poza pas drogowy.

3. 01D1/2^{x} - ulica Żurawia kl. D/dojazdowa/, jezdnia - 5 m.,
chodnik jednostronny szerokości 1,5 m.
Szerokość pasa drogowego - 10 m.
Odwodnienie jak 029 KDK. Linia zabudowy - wg. istniejącej wyznaczonej przez budynki zrealizowane / dla budynków nowych nie mniej niż 8 m. od jezdni.

4. 02D1/2 x - ulica klasy D / dojazdowa/, pieszojezdna szer. 5 m.,
szerokość pasa drogowego - 10 m. Odwodnienie j.w.
Obudowy drogi nie przewiduje się,a jedynie utrwalenie zabudowy istniejącej.

5. 03D1/2 x - ulica Zagłoby - jezdnia 5 m. zakończona placem manewrowym, chodnik po stronie północnej szer. 2,0 m.
Szerokość pasa drogowego 15 m. Między jezdnią,a torem kolejowym pas zieleni izolacyjnej.
Odwodnienie jak 029 KDK. Linia zabudowy wyznaczona przez zabudowę istniejącą.

6. 04KD^{x} - droga polna stabilizowana mechanicznie,szerokość 3,5 z mijankami.
Szerokość korony drogi 5,5 m,droga spełnia funkcję dojazdu do pól praz obwałowań w cely ich konserwacji.Uwzględnić możliwość podniesienia obwałowań do 3 m.

7.. Na terenach, o których mowa w ust. 1,2,3,4,5, w obrębie linii rozgraniczających, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych.

dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz realizacją uzbrojenia technicznmego, pod warunkiem nie naruszenia wymogów dotyczących dróg publicznych, a także określonych odrębnymi przepisami i uzyskania zgody zarządcy dróg.

Rozdział IV

§ 17

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.
Opłata ta nie dotyczy działek zainwestowanych.

§ 18

Obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy objąć tereny przeznaczone do pełnego uzbrojenia wraz z drogami lokalnymi i dojazdami.

Rozdział V

Przepisy końcowe.

§ 19

Zgodnie z decyzją Min.Roln. i Gospodarki Żywnościowej, znak: CZtr.051/602-164/97 z dn. 05.09.1997r., wyraża się zgodę na przeznaczenie położonych w obszarze opracowania, gruntów rolnych o pow. 10,36 ha na cele nierolne.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

§ 21

Zobowiązuje się Zarząd Miasta w Ostrowcu Św. do ogłoszenia Uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego.

§ 22

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego.

RADA MIEJSKA
w Ostrowcu Świętokrzyskim
ul. Głogowskiego 3/5
27-400 Ostrowiec Św.
tel. 65-39-75

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Szostak