Święt.00.40.382

UCHWAŁA Nr XXVIII/418/2000

Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim

z dnia 29 czerwca 2000 r.

w sprawie zmiany Nr 4 części miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim.

(Kielce, dnia 7 sierpnia 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74, zm.: Dz. U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i 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, z 1998r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126 oraz z 2000r. Nr 26, poz. 306) oraz art. 7, 10, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, zm.: Dz. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136) uchwała się, co następuje:

CZĘŚĆ A.

POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 4 części miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim, zatwierdzonym uchwałą Nr VII/62/94 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 30 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 12, poz. 138 z dnia 15 grudnia 1994r.), zwaną dalej "planem".

2. Zmiana, o której mowa w ust. 1 dotyczy terenów, określonych symbolami przedstawionymi na rysunku planu szczegółowego "Śródmieścia" w Ostrowcu Świętokrzyskim oraz w tekście planu, gdzie symbol:

- A-1/KS,ZI - oznacza teren przewidziany pod lokalizację dworca PKS, miejskiego przystanku PKP, postoju taksówek oraz parkingów w zieleni,

- A-2/PU/ - oznacza teren zakładów przemysłu odzieżowego "Wólczanka" magazyny, przedszkole i zagospodarowanie towarzyszące.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki zmiany nr 4 planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, dla obszaru określonego w § 1 ust. 2,

2) planie szczegółowym - należy przez to rozumieć miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego "Śródmieścia" miasta Ostrowiec Świętokrzyski, o którym mowa w § 1, ust. 1,

3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,

5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, dla której sformułowane zostały ustalenia szczegółowe,

6) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę,

7) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu,

8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,

9) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.,

10) usługach lub rzemiośle nieuciążliwym - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla środowiska, a przede wszystkim nie powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych,

11) budynkach przebudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania zmieniając zarówno wnętrze jak i bryłę budynku,

12) budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których dokonuje się przekształcenia w ramach istniejącej bryły budynku,

13) budynkach rozbudowywanych - należy przez to rozumieć budynki, w których powiększa się ich kubaturę.

§ 3. 1. Plan o którym mowa w § 1, obejmujący obszar określony uchwałą Nr XV/154/99 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 9 lipca 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 4 w miejscowym planie szczegółowym dzielnicy "Śródmieście", ograniczony jest:

- od północy - południowym krawężnikiem ul. Żabiej,
- od wschodu - zachodnim krawężnikiem ul. 3 Maja,
- od południa - północnym krawężnikiem ul. Onufrego Zagłoby,
- od zachodu - zachodnim krawężnikiem ul. Żabiej.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu w skali 1 : 1.000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie obszaru wymienionego w § 1 w sposób umożliwiający wyznaczenie terenu na cele usługowo handlowe i usługi ponadlokalne oraz poprawę ładu przestrzennego tego fragmentu miasta, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

§ 5. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w strefie zalewowej od rzeki Kamiennej, zwraca się uwagę na konieczność właściwej eksploatacji i modernizacji wałów przeciwpowodziowych znajdujących się poza granicami opracowania.

CZĘŚĆ B.

USTALENIA PLANU.

Rozdział I

Ustalenia ogólne.

§ 6. 1. Dla obszaru, o którym mowa w § 3 ust. 1 plan ustala:

1) przeznaczenie terenów wyszczególnione § 7 niniejszej uchwały oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu,

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

   - standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu,

   - formę i gabaryty obiektów,

   - linie zabudowy,

3) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

5) zasady podziału terenów na działki.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz rysunku planu.

§ 7. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są tereny, dla których plan ustala jako przeznaczenie podstawowe:

1) teren usług i handlu z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U,H,M,

2) teren obiektów i urządzeń produkcyjnych z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej, oznaczony na rysunku planu symbolem P,

3) teren zabudowy usługowej, handlu i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczony na rysunku planu symbolem U,H,R,

4) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem M,U,

5) teren usług ogólnomiejskich, oznaczony na rysunku planu symbolem U,

6) teren urządzeń komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem KS,

7) teren przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem NO,

8) teren urządzeń energetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem EE,

9) tereny ulic i części węzła komunikacyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami (litery i cyfry).

§ 8. 1. Dla terenów, o których mowa w § 7, jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala lokalizację:

1) obiektów i urządzeń towarzyszących pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

2) urządzeń komunikacji kołowej, pieszej i miejsc do parkowania,

3) infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

4) zieleni urządzonej.

§ 9. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego ustaleniami planu,

2) przeznaczenie terenów,

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) linie rozgraniczające ulic i ciągów pieszych,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział II

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 10. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 9 pkt 4, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej.

§ 11. Plan ustala obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.

§ 12. 1. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów w granicach własnych działek.

2. Nowe włączenia do podstawowego układu ulic każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządca drogi.

3. Plan dopuszcza lokalizację obiektów tymczasowych w liniach rozgraniczających ulic za zgodą odpowiedniego zarządcy drogi.

§ 13. Plan ustala następujące zasady podziału istniejących działek:

1. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

2. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, podział jest możliwy po ustanowieniu służebności drogowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarką nieruchomościami.

3. Wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych,

bądź w wyniku zniesienia własności (scalanie działek).

§ 14. W całym obszarze plan zakazuje:

1. Lokalizowania inwestycji z zakresu szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Stosowania nowych kotłowni na paliwo stałe dla celów grzewczych i technologicznych.

3. Wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.

4. Prowadzenia działalności w wyniku której emitowane będą odory.

§ 15. Plan ustala:

1. Możliwość realizacji obiektów, składów i usług mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 wymagają sporządzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

3. Ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnych działek, a w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem M,U do granic lokalu, w rozumieniu aktualnych przepisów.

4. Wprowadzenie urządzeń ochronnych (naturalnych lub sztucznych) ograniczających uciążliwość komunikacyjna ul. O. Zagłoby.

5. Selekcję i gromadzenie odpadów podobnych do komunalnych, zgodnie z klasyfikacją odpadów, w miejscach wyznaczonych w granicach działek, wywóz do zakładów przetwórczych, a części nie wykorzystanych na wysypisko śmieci, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

6. W przypadku wytwarzania odpadów niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości, stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, plan ustala postępowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Konieczność rozpoznania geologiczno - inżynierskiego pod każdy projektowany nowy obiekt.

§ 16. Plan ustala konieczność przystosowania pod względem technicznym nowowznoszonych obiektów do zagrożenia powodziowego.

§ 17. 1. Na terenach, na których niniejszy plan wprowadza możliwość realizacji nowej zabudowy, ustala się powierzchnię aktywną przyrodniczo w wielkości min 30 %, przy czym zieleń wysoka, zróżnicowana gatunkowo, winna stanowić jej połowę.

2. Na terenach objętych niniejszym planem ustala się obowiązek zachowania i ochrony istniejącej zieleni wysokiej.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe.

§ 18. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,H,M następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.

2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty i modernizacje.

3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości lub scalania działek sąsiednich z zachowaniem warunków § 13.

4. Plan ustala minimalną powierzchnię działek powstałych wg zasad ust. 3 na 1500 m^2.

5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki wolnostojące,

b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,

c) maksymalna wysokość budynków:

– mieszkalnych - 3 kondygnacje użytkowe (dwie kondygnacje i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,

– zabudowy wolnostojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,

– wolnostojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,

d) dachy budynków mieszkalnych dwu - lub wielospadowe,

e) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

6. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu z ul. Żabiej oraz docelowo po realizacji ul. O. Zagłoby GP, z ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD.

§ 19. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U,H,R następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.

2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty i modernizacje, a w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami jak dla budynków nowych.

3. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości z zachowaniem warunków § 13.

4. Plan ustala minimalną powierzchnię działek powstałych wg zasad ust. 3 na 2000 m^2.

5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy; zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

2) maksymalną wysokość budynków produkcyjnych 10 m, liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu, z wyjątkiem obiektów, których wysokość wynika ze względów technologicznych,

3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów od strony ul. Żabiej.

6. Plan ustala obsługę komunikacyjna terenu z ul. Żabiej oraz z ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD.

§ 20. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Adaptację istniejącej zabudowy.

2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty i modernizacje, a w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami jak dla budynków nowych.

3. Plan ustala zachowanie istniejących podziałów własnościowych z dopuszczeniem możliwości scalania działek.

4. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ul. Żabiej,

2) grupowanie budynków o podobnych funkcjach w obrębie działki,

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 1 m nad poziomem terenu,

b) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

5. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu z ul. Żabiej.

§ 21. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U,H,R następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty i modernizacje, a w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami jak dla budynków nowych.

2. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości z zachowaniem warunków § 13.

3. Plan ustala minimalną powierzchnię działek powstałych wg zasad ust. 2 na 2000 m^2.

4. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków - 10 m, liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu, z możliwością podpiwniczenia do 1 m nad poziomem terenu, z wyjątkiem obiektów, których wysokość wynika ze względów technologicznych,

b) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów od strony ul. Żabiej.

5. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu z ul. Żabiej oraz z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KL.

§ 22. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U,H,R następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty i modernizacje, a w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami jak dla budynków nowych.

2. Plan dopuszcza możliwość wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości z zachowaniem warunków § 13.

3. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków - 10 m, liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu, z możliwością podpiwniczenia do 1 m nad poziomem terenu, z wyjątkiem obiektów, których wysokość wynika ze względów technologicznych,

b) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów od strony ul. Żabiej .

4. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu z ul. Żabiej oraz z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KL. Dla obsługi działki nr ew. 16/2 plan ustala dojazd o szerokości 5,0 m od ul. Żabiej, na zasadzie służebności gruntowej. W przypadku braku konieczności indywidualnej obsługi komunikacyjnej działki nr 16/2, nie będzie wymagana zmiana ustaleń planu.

§ 23. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M,U następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty i modernizacje, a w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami jak dla budynków nowych.

2. Plan ustala zakaz wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości.

3. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ul. Żabiej,

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki wolnostojące,

b) plan dopuszcza możliwość realizacji budynków do prowadzenia działalności gospodarczej, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,

c) maksymalna wysokość budynków:

– mieszkalnych - 3 kondygnacje użytkowe (dwie kondygnacje i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,

– zabudowy wolnostojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu,

– wolnostojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,

d) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe,

e) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

4. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu z ul. Żabiej.

§ 24. Plan ustala w stosunku do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS:

1. Adaptację stacji benzynowej.

2. Dla istniejących budynków plan dopuszcza bieżące remonty i modernizacje, a w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązek lokalizacji i kształtowania bryły budynku zgodnie z ustaleniami jak dla budynków nowych.

3. Plan ustala zakaz wprowadzania wtórnych podziałów nieruchomości z dopuszczeniem możliwości scalania działek sąsiednich.

4. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Żabiej oraz pozostałe zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków - 10 m z możliwością podpiwniczenia do 1 m nad poziomem terenu,

b) ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału, sytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej ulic; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów.

5. Plan ustala obsługę komunikacyjną poprzez istniejące wjazd i wyjazd z łącznicy w węźle komunikacyjnym.

§ 25. 1. Plan ustala na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NO adaptację

istniejącej przepompowni ścieków wraz z działką.

2. Plan ustala obsługę komunikacyjną poprzez wjazd z łącznicy w węźle komunikacyjnym.

§ 26. 1. Plan ustala na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE lokalizację stacji trafo. Plan rezerwuje teren o wymiarach 5 x 7 m zlokalizowany przy linii rozgraniczającej ulicy Żabiej.

2. Plan ustala budowę stacji trafo w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

§ 27. 1. Plan ustala w stosunku do terenów ulic i części węzła komunikacyjnego oznaczonych na rysunku planu symbolem K:

1) dla ulic następującą klasyfikację funkcjonalno - techniczną:

   a) 1 KL - ulica lokalna,

   b) 2 KD - ciąg pieszo - jezdny,

   c) 3 KP - ciąg pieszy,

2) dla terenu części węzła komunikacyjnego (w tym istniejącej łącznicy pomiędzy ul. 3-go Maja i ul. Zagłoby, będącej elementem węzła) utrzymanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji.

2. Dla poszczególnych klas ulic, o których mowa w ust. 1 pkt 1 plan ustala:

1) dla ulicy 1 KL szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 21,5 m oraz przekrój poprzeczny ulicy 1/2 - jedna jezdnia dwupasmowa,

2) dla ciągu pieszo - jezdnego 2 KD szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 5,0 ÷ 10,0 m; do czasu realizacji ul. O. Zagłoby GP, plan ustala dotychczasowe użytkowanie terenu działek 89/1, 93, 94 w części przeznaczonej pod ciąg pieszojezdny,

3) dla ciągu pieszego 3KP szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,

4) dla terenu węzła komunikacyjnego - jako przeznaczenie uzupełniające, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz zagospodarowanie zielenią niską.

3. Plan ustala linie rozgraniczające dla ulic:

1) O. Zagłoby GP 2/3 - północną linię rozgraniczającą, wg stanu istniejącego, pokrywającą się z południową granicą, własności działek przylegających,

2) Żabiej Z ^{1}/2 - południową i wschodnią linią, rozgraniczającą, wg ustaleń rysunku planu.

4. Parametry techniczne ulic powinny spełniać wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. Szerokości ulic w liniach rozgraniczających mogą być zmniejszone w obrębie terenów zabudowanych, jeżeli:

1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania i trudne warunki terenowe,

2) istnieje możliwość spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 2 oraz realizacji wszystkich

planowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej, chodników dla pieszych.

6. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem ust. 5.

Rozdział IV

Ustalenia dla infrastruktury technicznej.

§ 28. Plan ustala zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą, miejska sieć wodociągową z możliwością jej rozbudowy.

§ 29. Plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w systemie rozdzielczym w oparciu o istniejącą sieć sanitarną i deszczową z możliwością jej rozbudowy.

§ 30. Z uwagi na położenie w strefie zalewowej rzeki Kamiennej, plan ustala potrzebę docelowego zastosowania na sieci kanalizacji deszczowej, zabezpieczeń przed falą powodziową (np, zasuwy burzowe), oraz urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe przed ich wprowadzeniem do rzeki.

§ 31. Plan ustala konieczność modernizacji istniejącej magistrali wodociągowej ∅ 400 mm w rejonie projektowanego ronda Żabia - 3-go Maja.

§ 32. 1. Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic.

2. Plan ustala rozbudowę liniowych odcinków sieci SN i nn oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

3. Plan ustala lokalizację nowej stacji transformatorowej, poza liniami rozgraniczającymi ulic, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE.

4. Lokalizacja dodatkowej stacji transformatorowej nie objętej planem, nie wymaga zmiany ustaleń planu.

5. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowej wbudowanej w obiekt kubaturowy.

§ 33. Plac ustala zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia, projektowanej w ul. O. Zagłoby.

§ 34. 1. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych, bezpiecznych ekologicznie tj. opalanych gazem, olejem opałowym lekkim, o niskiej zawartości siarki, bądź energią elektryczną.

2. Plan dopuszcza zasilanie w ciepło z miejskiego systemu scentralizowanego wody gorącej w oparciu o magistralę cieplną 2 x ∅ 350 ułożoną w Al. 3-go Maja.

§ 35. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, usytuowanej w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział V

Ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 36. 1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów na obszarach objętych rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości, określa się na 10 %.

§ 37. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy "Śródmieście" w Ostrowcu Świętokrzyskim, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/62/94 Rady Miejskiej w Ostrowcu Świętokrzyskim z dnia 30 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 12, poz. 138 z dnia 15 grudnia 1994r.).

§ 38. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Ostrowiec Świętokrzyski.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

ZAŁĄCZNIK

OSTROWIEC ŚWIĘTOKRZYSKI

ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIELNICY "ŚRÓDMIEŚCIE"

w rejonie ulic: Żabiej, Zagłoby, Alei 3-go Maja

(grafikę pominięto)