

UCHWAŁA NR. LIX/598/97
RADY MIEJSKIEJ OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
z dnia 23 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) uchwała się co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§ 1

Uchwała 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 zagosp. 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,uwzględniając 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 standardów kształtowania zabudowy otoczenia.

§ 5

Uchyła się treść ustaleń szczegółowych miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Ostrowca Św. zawarta 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 uchwalena lecz stanowią materiał pomocniczy, ułatwiający interpretację i realizację 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 rozgraniczającymi,
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.

§ 3

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, cementarzy i grzebani zwierząt.
- 2/ Cały teren znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego.
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 detałem 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 przekraczać 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) Odprowadzenie 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^x MN-Uł - istniejąca zabudowa jednorodzinna oraz budynek dozoru wodnego (adaptacja)
Uwarunkowania jak w § 9.1.

§ 16

Dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1.029G^x1/5 - 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^kKDK - 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 istniejący grunt. Obowiązuje zakaz stosowania chemicznych metod odśnieżania omawianej drogi.

Dla zabezpieczenia się przed negatywnymi skutkami katastrofy drogowej / np. rozlanie paliwa 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^k - 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^k - droga polna stabilizowana mechanicznie, szerokość 3,5 z mijankami.

Szerokość korony drogi 5,5 m, droga spełnia funkcję dojazdu do pól oraz obwałowań w celu 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 technicznego, 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.

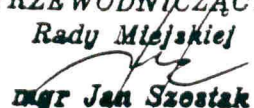
§ 21

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

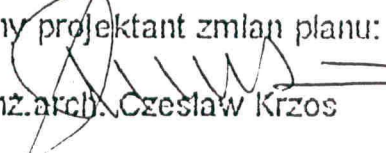
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr Jan Szostak

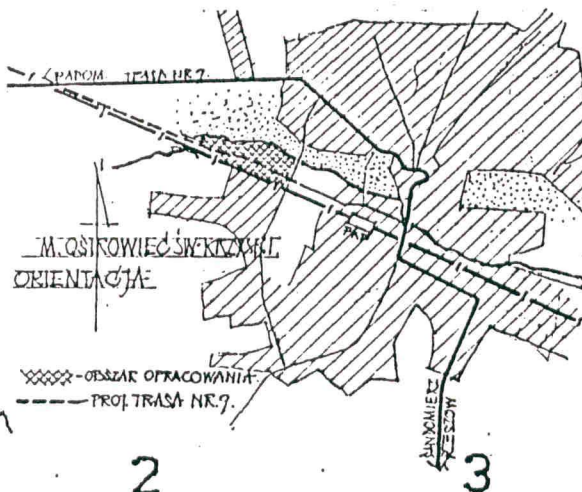
Załącznik nr 1 do uchwały nr LIX/1598/97
Rady Miasta w Ostrowcu Św. z dnia 28 listopada 1997r

RYSUNEK

zmian nr 1 i nr 2 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
w Ostrowcu Świętokrzyskim.

- PLANSZA PODSTAWOWA
skala 1 : 5000

Główny projektant zmian planu:

mgr inż. arch. Czesław Krzos
nr uprawnień urb. 691/88



ORIENTACJA

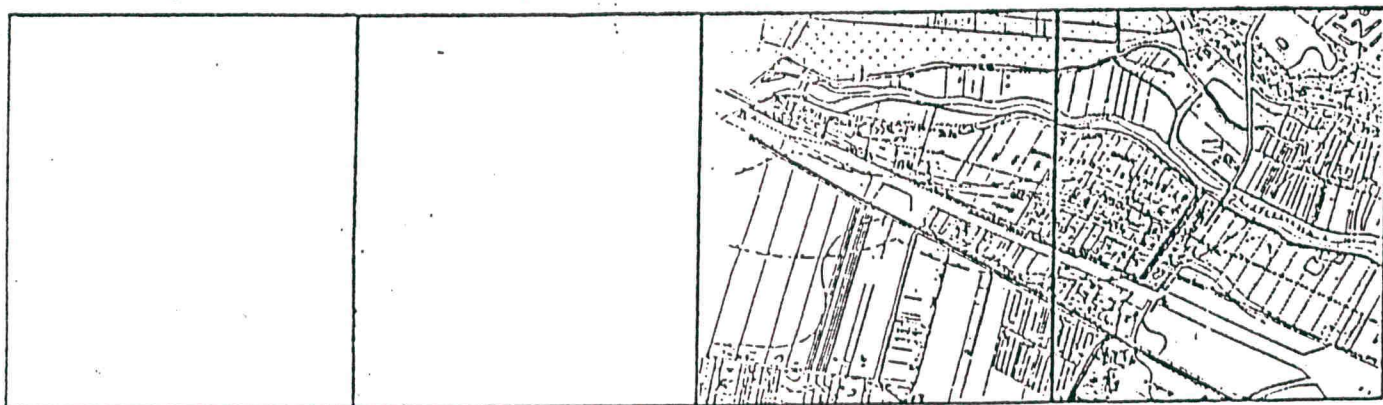
0

1

2

3

A



Schemat siatki pól rysunku

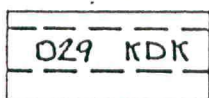
POLE RYSUNKU A - 0

ZMIANA JEDNOSTKOWA W PLANIE OGÓLNYM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
- PLANSZA PODSTAWOWA - SKALA 1 : 5000

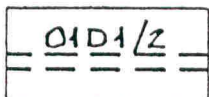
LEGENDA:



OBSZAR OBJĘTY ZMIANAMI W PLANIE



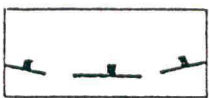
PROJ. TRASA KOMUNIKACYJNA UL. ZAGŁOBY (II-ETAP)



PROJ. ULICE - DOJAZDY O CHARAKTERZE LOKALNYM



STREFA OCHRONY WEWNĘTRZNEJ RZEKI KAMIENNEJ



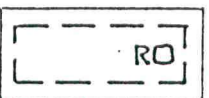
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ - ZEWNĘTRZNA, UJĘCIA WODY



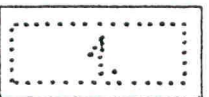
TERENY ZAINWESTOWANE - DO UZUPEŁNIENIA
BUDOWNICTWEM JEDNORODZINNYM
BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE I BUDYNEK DOZORU
WODNEGO (ADAPTACJA)



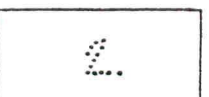
ISTNIEJĄCY JACHT - KLUB „HUTNIK” (ADAPTACJA)



TERENY UPRAW ROLNYCH I OGRODNICZO - SADOWNICZYCH



TEREN WYZNACZONY DO ZMIANY UCHWAŁĄ NR. XLII/412/96
Z 12.XII.1996 R.



TEREN WYZNACZONY DO ZMIAN UCHWAŁĄ NR. L/488/97 z
23.04.97R.



RZĘKA „MODŁA” Z OBWAŁOWANIAM I - STAN ISTNIEJĄCY

POLE RYSUNKU - A1.

Załącznik nr 2 do uchwały nr LIX/598/97
Rady Miasta w Ostrowcu Św. z dnia 28 listopada 1997r

R Y S U N E K

zmian nr 1 i nr 2 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
w Ostrowcu Świętokrzyskim.

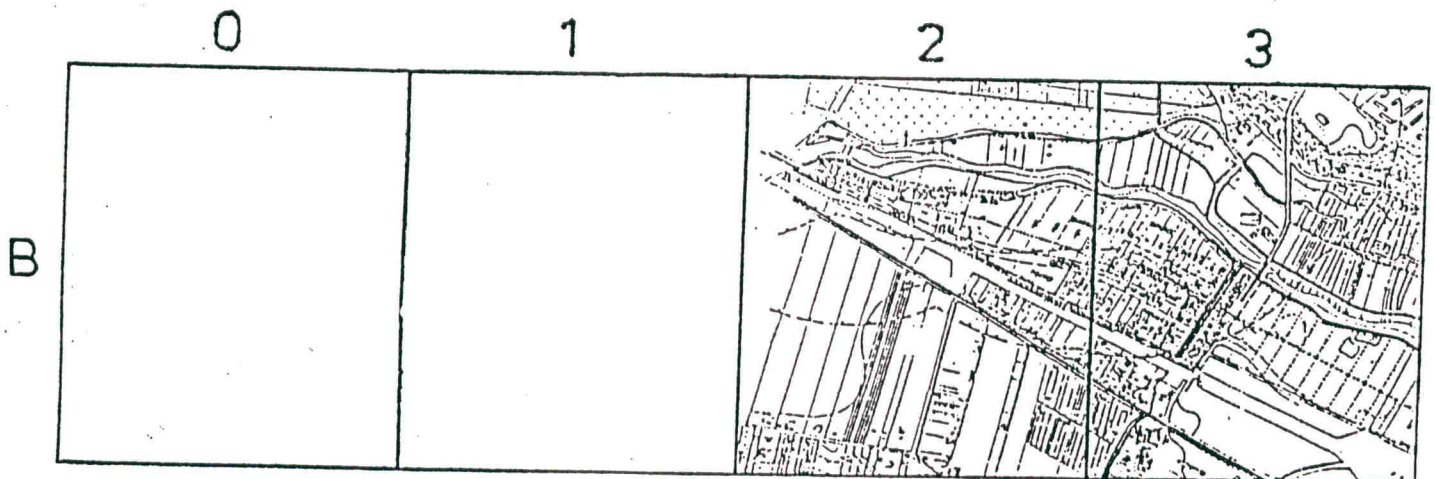
- ZASADY UZBROJENIA TERENU
skala 1 : 5000

Główny projektant zmian planu:

mgr inż. arch. Czesław Krzos

nr uprawnień urb. 691/88

ORIENTACJA



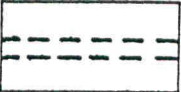
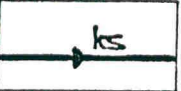


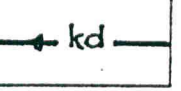

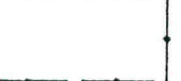


Schemat siatki pól rysunku

POLE RYSUNKU B - 0

ZMIANA NR 1 I NR 2 W PLANIE OGÓLNYM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
- ZASADY UZBROJENIA TERENU - SKALA 1 : 5000

LEGENDA:

| | |
|---|--|
|  | OBSZAR OBJĘTY ZMIANAMI W PLANIE |
|  | PROJ. TRASA KOMUNIKACYJNA UL. ZAGŁOBY / II ETAP/ |
|  | PROJ. ULICE - DOJAZDY O CHARAKTERZE LOKALNYM |
|  | PROJ. KANALIZACJA SANITARNA |
|  | PROJ. PRZEPOMPOWNIA |
|  | PROJ. RUROCIĄG TŁOCZNY KAN.SANITARNEJ |
|  | PROJ. KANALIZACJA DESZCZOWA |
|  | ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA |
|  | OBSZARY ZAINEWSTOWANIA MIESZKALNO - USŁUGOWEGO. |

UWAGA: OSTATECZNE TRASY SIECI ORAZ LOKALIZACJA URZĄDZEŃ ZOSTANIE
OKREŚLONA W PROJEKCIE BUDOWLANYM.