

**UCHWAŁA  
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Centrum” na  
terenie miasta Skarżyska - Kamiennej**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XXVI/81/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 31 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Centrum” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska – Kamiennej uchwalonego przez Radę Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwałą Nr XXIII/57/2008 z dnia 29 maja 2008 r., Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala co następuje:

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Centrum” na terenie miasta Skarżyska-Kamiennej, w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1. tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
2. rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;
3. rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
4. rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu 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, stanowiącego załącznik nr 3.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
2. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

3. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;

4. symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

5. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, o ile nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych, linię wyznaczoną na rysunku planu, w której należy usytuować co najmniej 80% długości ściany budynku najbliższej w stosunku do drogi, ciągów pieszych. Do ściany tej nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy, itp.;

6. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów, wykuszy, itp.;

7. alternatywnej obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, linię wyznaczoną na rysunku planu, nakazującą sytuowanie budynków na zasadach określonych w pkt 5, z możliwością zlokalizowania tych budynków w jednym z wyznaczonych przez tę linię miejsc;

8. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć, o ile nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanych na danym terenie budynków;

9. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć, o ile nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanych na danym terenie budynków;

10. galerii – należy przez to rozumieć, otwarty ciąg pieszy, zlokalizowany przed elewacją budynku, umożliwiający wejście do lokali na kondygnacjach powyżej parteru, jako konstrukcja wolnostojąca bądź będąca elementem budynków;

11. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

12. wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu.

13. wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć, o ile nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych, wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połączeń dachowych dla budynków o dachach spadzistych;

14. zwartej pierzei zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do drogi, ściany budynku przy czym budynek ten musi być usytuowany bez zachowania odstępu do sąsiedniego budynku.

#### **§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:**

1. tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na

rysunku planu symbolem U/MW1;

2. tereny zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oznaczone na rysunku planu symbolem UC1, UC2;

3. tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U2, U6, U7;

4. tereny zabudowy usług nieuciążliwych oraz zamieszkania zbiorowego, oznaczone na rysunku planu symbolem U1, U3, U4, U5;

5. tereny zabudowy usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem UA1;

6. tereny dworca autobusowego oraz zabudowy usług nieuciążliwych i zamieszkania zbiorowego, oznaczone na rysunku planu symbolem KS/U1;

7. tereny dróg publicznych o klasie drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ1, KDZ2, KDZ3;

8. tereny dróg publicznych o klasie drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL1, KDL2, KDL3;

9. tereny dróg publicznych o klasie drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5;

10. tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP1, KP2, KP3, KP4;

11. tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS1, KS2, KS3.

**§ 5.** Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. granicy obszaru objętego planem;

2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3. nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4. obowiązującej linii zabudowy;

5. alternatywnej obowiązującej linii zabudowy;

6. zwartej pierzei zabudowy;

7. lokalizacji osi ciągu pieszego A-B;

8. miejsce lokalizacji zjazdu publicznego;

9. miejsce lokalizacji kładki dla pieszych;

10. wymiarowania.

**§ 6.** Rysunek planu zawiera, nie będące ustaleniem planu, oznaczenia informacyjne:

1. obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

2. granicę terenu zamkniętego;

3. granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego;

4. osie widokowe;

5. powierzchnię terenu.

**§ 7.** Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. zasad ochrony krajobrazu kulturowego;

2. zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz

zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

4. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
5. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

## **Rozdział 2**

### **Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych**

**§ 8.** W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu;
2. zwarte pierzeje zabudowy;
3. zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
4. dopuszczenie lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
  - a) o powierzchni do 6 m<sup>2</sup> i wysokości do 6,0 m na terenach oznaczonych symbolami UC1 i UC2,
  - b) o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m na terenach nie wymienionych w lit. a, z jednoczesnym zakazem lokalizowania na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
5. dopuszczenie lokalizowania pomników i form plastycznych o wysokości do 8,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

## **Rozdział 3**

### **Ochrona środowiska i przyrody**

**§ 9.** W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2. obowiązek gromadzenia odpadów na działkach, w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

**§ 10.** W rozumieniu art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z rozporządzeniem z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826), określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolem U/MW1, U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7 wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

## **Rozdział 4**

### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 11.** 1. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty o wartości historyczno-kulturowej, wpisane do ewidencji zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu.

2. Do obiektów, o których mowa w ust. 1 należą:

- 1) budynek administracyjny w zespole dworca kolejowego z ok. 1925 r.;
- 2) dom przy ul. Niepodległości 88 z ok. 1925 r.

**§ 12.** Dla obiektów wymienionych w § 11 ust. 2 uchwały, ustala się ochronę poprzez:

1. zachowanie wyglądu architektonicznego budynków o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;

2. w przypadku zmian wtórnych należy dążyć do odtworzenia historycznego wyglądu;

3. uwzględnienie ograniczeń i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących opieki i ochrony nad zabytkami.

## **Rozdział 5**

### **Zasady i warunki podziału nieruchomości**

**§ 13.** 1. Ustala się dla nowo wydzielanych działek:

- 1) minimalną powierzchnię, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, z uwzględnieniem ust. 2,
- 2) minimalną szerokość frontu działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na  $75^{\circ}$ .

2. Dopuszcza się podział działek na mniejsze, niż określają to ustalenia szczegółowe, celem powiększenia działek sąsiednich.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do  $100 \text{ m}^2$  pod obiekty obsługi technicznej, w tym w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną, i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6**

### **Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 14.** 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych oraz na terenach KP1, KP2, KP3, KP4 w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

3. Ustala się dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej, za wyjątkiem sieci o charakterze tymczasowym.

**§ 15.** Ustala się:

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z projektowanej i istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, znajdującej się na terenie

- planu oraz znajdującej się poza planem,
- b) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy istniejącej i projektowanej sieci,
  - c) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
    - 2. w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
      - a) podłączenie do projektowanej i istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, znajdującej się na terenie planu,
      - b) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy istniejącej i projektowanej sieci,
      - c) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej w Skarżysku-Kamiennej;
    - 3. w zakresie odprowadzania wód opadowych:
      - a) odprowadzanie do projektowanej i istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się na terenie planu,
      - b) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy istniejącej sieci;
    - 4. w zakresie gospodarki odpadami:
      - a) usuwanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
      - b) lokalizowanie urządzeń umożliwiających segregację odpadów;
    - 5. w zakresie zaopatrzenia w gaz:
      - a) dopuszczenie zaopatrzenia z projektowanej i istniejącej sieci znajdującej się na terenie planu,
      - b) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej,
      - c) dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych źródeł gazu;
    - 6. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
      - a) zaopatrzenie z istniejącej lub nowoprojektowanej sieci średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
      - b) dopuszczenie utrzymania stacji transformatorowych w istniejących lokalizacjach,
      - c) dla terenu UC1 realizację wbudowanych stacji transformatorowych,
      - d) dla terenów KP1, KP2, KP3 realizację stacji transformatorowych pod płytą placu;
    - 7. zaopatrzenie w ciepło:
      - a) dopuszczenie zaopatrzenia z miejskiej sieci ciepłowniczej,
      - b) dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła.

**§ 16.** 1. Ustala się na terenach U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, UC1 i UC2 lokalizację syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń.

2. Dla syren, o których mowa w ust. 1 ustala się takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem.

## **Rozdział 7**

### **Zasady budowy systemów komunikacji**

§ 17. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, KDL oraz KDD – odpowiednio drogi klasy zbiorczej, lokalnej oraz dojazdowej.

§ 18. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDL1.

§ 19. Dla terenów, o których mowa w § 17 uchwały, ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej.

## **Rozdział 8**

### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania**

§ 20. Dla terenu U/MW1 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa garażowa i gospodarcza;
3. dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w granicach obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy na zasadach określonych w planie;
4. dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się poza obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy z jednoczesnym zakazem remontu, przebudowy i rozbudowy;
5. dla nowo projektowanych budynków o funkcji mieszkaniowej lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków;
6. utrzymanie istniejących i realizację nowych przyłączy sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu;
7. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla zabudowy określonej w pkt 2, obowiązująca linia zabudowy pełni funkcję nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20%,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,
  - e) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 500 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki na 16,0 m,
  - g) zakaz lokalizowania zabudowy garażowej, w odległości mniejszej niż zabudowy określonej w pkt 1, od strony terenów KDZ1, KDZ3 i ulicy Spornej,
  - h) lokalizowanie zabudowy gospodarczej w odległości, od obowiązującej linii zabudowy, nie mniejszej niż 10,0 m,
  - i) dopuszczenie realizacji ogrodzeń o wysokości do 1,8 m:
    - w obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Spornej,

- w linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wycofania do linii zabudowy, od strony terenów KDZ1, KDZ3 i KDD1;

8. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określonej w pkt 1:

- a) budynki od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych
- b) wysokość zabudowy od 10,0 m do 14,0 m,
- c) dopuszczenie lokalizowania budynków w zwartej pierzei zabudowy od strony drogi KDZ3,
- d) dla nowo projektowanej zabudowy oraz w przypadku nadbudowy obiektów istniejących dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°,
- e) dopuszczenie dla istniejącej zabudowy, w przypadku remontu, utrzymania istniejącego nachylenia dachów;

9. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określonej w pkt 2:

- a) maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- b) maksymalną wysokość budynków na 4,5 m,
- c) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 5°,
- d) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu zabudowy gospodarczej i garażowej identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;

10. obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi KDZ1, KDZ3, KDD1 oraz ulicy Spornej;

11. minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu, a w przypadku zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 21.** Dla terenu UC1 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

2. dopuszczenie realizacji, rozbudowy i przebudowy ciągów pieszo-jezdnymi, dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz małej architektury;

3. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązującą, nieprzekraczalną i obowiązującą alternatywną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 4000 m<sup>2</sup>,
- c) dowolny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,91;
- e) dowolną szerokość frontu działki;

4. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) zwartą pierzeję zabudowy od strony terenów KP2, KDL1 oraz ciągu pieszego A-B, o którym mowa w lit. j;



- b) budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych liczonych od poziomu placu na terenie KP2 oraz do 2 kondygnacji podziemnych poniżej poziomu placu na terenie KP2,
- c) budynki o wysokości nie mniejszej niż 247,0 m n.p.m i nie większej niż 251,0 m n.p.m. mierzonej do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki,
- d) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5 °, z uwzględnieniem lit.e,
- e) dachy o dowolnej geometrii nad ciągiem pieszym, o którym mowa w lit. j,
- f) od strony terenu KP2, realizację podcieni o głębokości od 3,0 m do 4,0 m oraz wysokości od 3,5 m do 4,5 m;
- g) dla elewacji od strony terenu KP2 i ciągu pieszego A-B:
  - wysokość witryn szklanych od 3,5 m do 4,5 m od poziomu placu KP2,
  - minimalną powierzchnię witryn lub fasad szklanych na 65% powierzchni elewacji,
  - w pozostałej powierzchni elewacji użycie szlachetnych materiałów typu kamień, panele aluminiowe, klinkier, itp.;
- h) lokalizację wejść:
  - od strony terenu KP2 w ilości minimum 1 wejście na 14,0 m długości elewacji,
  - od strony ciągu pieszego, o którym mowa w lit. j, minimum 2 wejścia po każdej stronie,
- i) oś ciągu pieszego A-B wskazaną na rysunku planu,
- j) dla ciągu pieszego A-B szerokości od 8,0 m do 12,0 m,
- k) dopuszczenie zadaszenia ciągu pieszego A-B materiałem przepuszczającym światło oraz zabudowę wejść do ciągu A i B w formie przeszklonej fasady,
- l) lokalizację urządzeń technicznych takich jak kominy, centrale wentylacyjne, wywiewki sanitarne, kanały instalacyjne, itp. minimum 4,0 m od krawędzi dachu,
- m) dopuszczenie zlokalizowania parkingu podziemnego,
- n) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach,
- o) dopuszczenie połączenia z łącznikiem, o którym mowa w § 35 pkt 5;
  - 5. minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 6. dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 5, na terenie:
- a) KP2 z uwzględnieniem § 42, pkt 9 oraz § 43, pkt 12,
- b) KP1 na odcinku od KDD1 do lica zabudowy pierzejowej UC1 przy placu KP2 i KDD1 na odcinku od KP1 w kierunku wschodnim,
- c) KDL1 na odcinku od KDZ1 do KP1 po stronie terenu KP2 , KP3 i UC1,
- d) KDZ1 wzdłuż terenu UC1;
  - 7. obsługę komunikacyjną poprzez zjazd publiczny, oznaczony na rysunku planu, z drogi KDZ1;
  - 8. dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez zjazd z terenu KDD1.

**§ 22.** Dla terenu UC2 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
2. utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy;
3. dopuszczenie realizacji, rozbudowy i przebudowy dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz małej architektury;
4. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000 m<sup>2</sup>,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5%,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
  - e) dowolną szerokość frontu działki;
5. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszczenie lokalizowania budynków w zwartej pierzei zabudowy od strony drogi KDZ1
  - b) budynki od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - c) budynki o wysokości od 8,0 m do 15,0 m,
  - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°,
  - e) dopuszczenie lokalizacji parkingu wielopoziomowego oraz parkingu podziemnego;
6. minimum 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
7. obsługę komunikacyjną poprzez co najmniej 1 zjazd z drogi publicznej.

**§ 23.** Dla terenu U1 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych oraz zamieszkania zbiorowego;
2. realizację, rozbudowę i przebudowę dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz małej architektury;
3. dopuszczenie utrzymania, przebudowy i remontu z jednoczesnym zakazem rozbudowy istniejących budynków garażowych;
4. zakaz lokalizowania nowych budynków garażowych;
5. dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy budynków nie wymienionych w pkt 3, zgodnie z zasadami określonymi w planie;
6. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15%,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6,
  - e) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki na 17,0 m;
7. następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

- a) dopuszczenie lokalizowanie budynków w zwartej pierzei zabudowy,
- b) budynki od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych i wysokości od 11,0 m do 18,0 m,
- c) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°,
- d) dopuszczenie zlokalizowania parkingów podziemnych;
  - 8. minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 9. obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z ulicy Spornej.

**§ 24.** Dla terenu U2 ustala się:

- 1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2. realizację, rozbudowę i przebudowę ciągów pieszych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz małej architektury;
- 3. dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;
- 4. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 200 m<sup>2</sup>,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6,
  - e) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki na 6,0 m;
- 5. następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
  - a) dopuszczenie lokalizowania budynków w zwartej pierzei zabudowy;
  - b) dla zespołu budynków zlokalizowanego w zachodniej części terenu, przy skrzyżowaniu terenów KDZ1 i KDL3, 2 kondygnacje nadziemne,
  - c) dla zespołu budynków zlokalizowanego we wschodniej części terenu, 1 kondygnację nadziemną,
  - d) dla budynków, o których mowa w lit. b, wysokość od 4,0 m do 9,0 m,
  - e) dla budynków, o których mowa w lit. c, wysokość do 6,0 m,
  - f) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°;
- 6. minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każdy lokal usługowy;
- 7. obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi KDL3.

**§ 25.** Dla terenu U3 ustala się:

- 1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych oraz zamieszkania zbiorowego;
- 2. realizację, rozbudowę i przebudowę dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz małej architektury;
- 3. likwidację istniejącej zabudowy;
- 4. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) dowolny udział powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,75,
  - e) dowolną szerokość frontu działki;
5. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) zwartą pierzeję zabudowy,
  - b) takie usytuowanie budynku aby zewnętrzny obrys budynku na poziomie 2 kondygnacji pokrywał się z obowiązującą linią zabudowy,
  - c) budynki od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych i wysokości od 8,0 m do 14,0 m,
  - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°,
  - e) dopuszczenie lokalizowania podcieni,
  - f) dopuszczenie lokalizacji parkingu podziemnego,
  - g) dopuszczenie połączenia z łącznikiem, o którym mowa w § 35 pkt 5;
6. minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
7. lokalizację minimum 15 miejsc parkingowych od strony terenu KDL1;
8. obsługę komunikacyjną poprzez co najmniej 1 zjazd z drogi KDD4, KDL1, KDZ1.

**§ 26.** Dla terenu U4 ustala się:

- 1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych oraz zamieszkania zbiorowego;
  - 2. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 3. dopuszczenie zabudowy, o której mowa w pkt 2, nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej zabudowy lokalizowanych na danym terenie budynków;
  - 4. realizację, rozbudowę i przebudowę dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz małej architektury;
5. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 500 m<sup>2</sup>,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15%,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
  - e) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki na 16,0 m;
6. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) dopuszczenie lokalizowania budynków w zwartej pierzei zabudowy,
  - b) dopuszczenie lokalizowania lokali mieszkaniowych od 2 do 4 kondygnacji nadziemnej,
  - c) budynki od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - d) budynki o wysokości od 8,0 m do 14,0 m,

- e) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°,
- f) dopuszczenie zlokalizowania parkingu podziemnego;
  - 7. minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8. minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkaniowy;
  - 9. obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi KDL1, KDL2, KDD2, KDD3.

**§ 27.** Dla terenu U5 ustala się:

- 1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych oraz zamieszkania zbiorowego;
- 2. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3. dopuszczenie zlokalizowania zabudowy, o której mowa w pkt 2, o powierzchni użytkowej zabudowy nie przekraczającej 70% zlokalizowanych na danym terenie budynków;
- 4. realizację, rozbudowę i przebudowę dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz małej architektury;

5. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 15%,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
- e) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki na 16,0 m;

6. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dopuszczenie lokalizowania budynków w zwartej pierzei zabudowy,
- b) dopuszczenie lokalizowania lokali mieszkaniowych od 2 do 4 kondygnacji nadziemnej,
- c) budynki od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych,
- d) budynki o wysokości od 8,0 m do 14,0 m,
- e) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°,

f) dopuszczenie zlokalizowania parkingu podziemnego;

7. liczbę miejsc parkingowych według następujących wskaźników:

- a) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- b) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkaniowy;
- 8. obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi KDL2, KDD2, KDD3 oraz KDD5.

**§ 28.** Dla terenu U6 ustala się:

- 1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2. realizację, rozbudowę i przebudowę dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz małej architektury;
- 3. likwidację istniejącej zabudowy;
- 4. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1500 m<sup>2</sup>,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5%,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,95,
- e) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki na 27,0 m,

5. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dopuszczenie lokalizowania budynków w zwartej pierzei zabudowy,
- b) budynki od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych,
- c) budynki o wysokości od 8,0 m do 14,0 m,
- d) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°,
- e) dopuszczenie zlokalizowania parkingu podziemnego;

6. dopuszczenie lokalizacji budynków hal targowych o następujących parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy:

- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
- b) budynki o wysokości do 7,0 m,
- c) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°, z dopuszczeniem doświetleń o dowolnej geometrii;
- d) zakaz lokalizowania budynków hal targowych od strony terenu KDD4;

7. minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem zabudowy, o której mowa w pkt 6;

8. dla zabudowy, o której mowa w pkt 6, lokalizację minimum 15 miejsc parkingowych;

9. obsługę komunikacyjną poprzez teren KDD3, KDD4 oraz KDD5.

**§ 29.** Dla terenu U7 ustala się:

- 1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2. utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 3. dopuszczenie przebudowy i remontu istniejącej zabudowy z zachowaniem poziomów gzymsów, okapów i kształtu dachu, z uwzględnieniem § 12 uchwały;
- 4. dopuszczenie realizacji, rozbudowy i przebudowy dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz małej architektury;
- 5. zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 6. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 3000 m<sup>2</sup>,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20%,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,3,

e) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki na 40,0 m;

7. dopuszczenie lokalizacji fragmentu ciągu pieszego o szerokości minimum 4,0 m na granicy z terenem KS3;

8. lokalizację minimum 15 miejsc parkingowych;

9. obsługę komunikacyjną poprzez 1 zjazd z drogi KDZ2.

**§ 30.** Dla terenu UA1 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług administracji;

2. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;

3. realizację, rozbudowę i przebudowę dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz małej architektury;

4. zakaz rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy;

5. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m<sup>2</sup>,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10%,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6,

e) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki na 30,0 m;

6. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) lokalizowanie budynków w zwartej pierzei zabudowy od strony terenu KDL1 i KP1,

b) budynki od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, z uwzględnieniem lit. d,

c) budynki o wysokości od 11,0 m do 18,0 m, z uwzględnieniem lit. d,

d) dopuszczenie zlokalizowania zabudowy o wysokości do 25,0 m i 8 kondygnacjach nadziemnych w miejscu wyznaczonym na rysunku poprzez obowiązującą linię zabudowy,

e) dachy płaskie o nachyleniu połaci do 5°,

f) dopuszczenie zlokalizowania parkingu podziemnego

g) zjazd na parking, o którym mowa w lit. f, z terenu KDD1;

7. minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

8. obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi KDL1, KDD1 oraz ulicy Spornej.

**§ 31.** Dla terenu KS/U1 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – teren dworca autobusowego oraz zabudowy usług nieuciążliwych i zamieszkania zbiorowego;

2. utrzymanie, przebudowę i remont budynku wpisanego do ewidencji zabytków z zachowaniem poziomów gzymsów, okapów i kształtu dachu, z uwzględnieniem § 12 uchwały;

3. dopuszczenie lokalizowania wiat przystankowych, itp.,

4. dopuszczenie realizacji, rozbudowy i przebudowy dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz małej architektury;

5. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 300 m<sup>2</sup>,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 1%,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,8,
- e) dowolną szerokość frontu działki;

6. następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

- a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) budynki o wysokości do 12,0 m,
- c) dowolną geometrię dachu;
- d) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach lub wolnostojących, zadaszonych obiektach, o nieprzepuszczalnej posadzce, wysokości do 3,5 m, zlokalizowanych w obrębie terenu;

7. lokalizację minimum 3 miejsc parkingowych;

8. dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 7, na terenie KS3;

9. obsługę komunikacyjną poprzez 1 zjazd z drogi KDZ2 oraz poprzez 1 zjazd na terenie KS3 na drogę KDZ2.

**§ 32.** Dla terenu KDZ1 (ul. Sokola) ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - droga publiczna o klasie drogi zbiorczej;
2. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3. dopuszczenie realizacji dwóch jezdni o szerokości minimum 7,0 m każda;
4. realizację przejścia dla pieszych w formie kładki dla pieszych lub przejścia podziemnego w miejscu oznaczonym na rysunku planu, z dopuszczeniem odsunięcia na odległość do 30,0 m od wyznaczonego miejsca w każdą stronę;
5. dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych;
6. nasadzenie drzew po obu stronach jezdni, w odstępach maksymalnych pomiędzy drzewami do 10,0 m, za wyjątkiem skrzyżowań;
7. realizację ścieżki rowerowej;
8. realizację chodników;
9. oświetlenie drogi.

**§ 33.** Dla terenu KDZ2 (ul. Niepodległości) ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - droga publiczna o klasie drogi zbiorczej;
2. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3. dopuszczenie zlokalizowania drogi serwisowej od strony terenów U5 i U6;
4. dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych dostępnych z terenu KDD5;
5. dopuszczenie lokalizowania kładek dla pieszych oraz przejść w formie tunelu;
6. dopuszczenie utrzymania istniejących zjazdów;



7. realizację ścieżki rowerowej;
8. realizację chodników;
9. oświetlenie drogi.

**§ 34.** Dla terenu KDZ3 (ul. Żeromskiego) ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - droga publiczna o klasie drogi zbiorczej;
2. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3. realizację jezdni o szerokość minimum 7,0 m każda, rozdzielonych pasem o szerokości minimum 3,0 m;
4. lokalizację południowej jezdni w miejscu obecnego przebiegu jezdni;
5. nasadzenie drzew po obu stronach jezdni oraz przy północnej linii rozgraniczającej, w odstępach maksymalnych pomiędzy drzewami do 10,0 m;
6. realizację chodników;
7. oświetlenie drogi.

**§ 35.** Dla terenu KDL1 (ul. Tysiąclecia) ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – droga publiczna o klasie drogi lokalnej;
2. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3. szerokość jezdni na minimum 7,0 m;
4. dopuszczenie realizacji przekrycia drogi, umożliwiającego połączenie galerii zlokalizowanej na terenie KDD3 o czym mowa w § 39 pkt 4, KDD4 o czym mowa w § 40 pkt 7, oraz placu zlokalizowanego na terenie KP2 i KP3, o czym mowa w § 43 pkt 5;
5. dopuszczenie realizacji łącznika na wysokości minimum 4,5 m nad jezdnią, umożliwiającego połączenie zabudowy na terenie UC1 i U3, o szerokości maksymalnej 4,0 m i wysokości 5,0 m;
6. realizację ścieżki rowerowej;
7. szerokość chodników na minimum 3,0 m;
8. nasadzenie drzew w dwóch rzędach, po obu stronach jezdni w odstępach maksymalnych pomiędzy drzewami do 10,0 m, za wyjątkiem skrzyżowań;
9. oświetlenie drogi;
10. dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych.

**§ 36.** Dla terenów KDL2 (ul. Bankowa), KDL3 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – droga publiczna o klasie drogi lokalnej;
2. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3. szerokość jezdni na minimum 6,0 m;
4. dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych;
5. nasadzenie drzew po obu stronach jezdni, w odstępach maksymalnych pomiędzy drzewami do 10,0 m, za wyjątkiem skrzyżowań;
6. dla terenu KDL2, lokalizację 1 zjazdu z terenu KDD5;
7. realizację chodników;
8. oświetlenie drogi.

**§ 37.** Dla terenu KDD1 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - droga publiczna o klasie drogi dojazdowej;
2. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
3. szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
4. dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych;
5. wyposażenie w chodnik co najmniej z jednej strony jezdni;
6. oświetlenie drogi.

**§ 38.** Dla terenu KDD2 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - droga publiczna o klasie drogi dojazdowej;
2. szerokość w liniach rozgraniczających na 20,0 m;
3. szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
4. lokalizacje minimum 40 miejsc postojowych;
5. wyposażenie w chodnik co najmniej z jednej strony jezdni;
6. oświetlenie drogi.

**§ 39.** Dla terenu KDD3 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – droga publiczna o klasie drogi dojazdowej;
2. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
3. szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
4. dopuszczenie zlokalizowania galerii o szerokości maksymalnej 3,0 m na poziomie stropu 1 kondygnacji nadziemnej budynków zlokalizowanych na terenach U3, U4 i U6;
5. dopuszczenie połączenia galerii, o których mowa w pkt 4, kładkami o szerokości maksymalnej 3,0 m w odległościach nie mniejszych niż 20,0m;
6. lokalizacje minimum 40 miejsc postojowych;
7. wyposażenie w obustronne chodniki;
8. oświetlenie drogi.

**§ 40.** Dla terenu KDD4 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – droga publiczna o klasie drogi dojazdowej;
2. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
3. szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
4. podłączenie do dróg KDD3 i KDD5;
5. realizację jezdni i chodników na jednym poziomie;
6. likwidację istniejącej zabudowy;
7. dopuszczenie zlokalizowania galerii o szerokości maksymalnej 3,0 m na poziomie stropu 1 kondygnacji nadziemnej budynków zlokalizowanych na terenach U3 i U6;
8. dopuszczenie połączenia galerii, o których mowa w pkt 7, kładkami o szerokości maksymalnej 3,0 m w odległościach nie mniejszych niż 20,0m;
9. udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5%;
10. zastosowanie w chodniku, materiałów o co najmniej trzech różnych kolorach;
11. zakaz stosowania nawierzchni z betonu wylewanego;

12. nasadzenie drzew w odstępach do 10,0 m, od strony terenów KDZ2 i KDZ1 z uwzględnieniem pkt 13;
13. zagospodarowanie podkreślające oś pomiędzy budynkiem dworca kolejowego i terenem KP2;
14. dopuszczenie utrzymania, modernizacji, przebudowy i realizacji infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
15. zakaz lokalizowania miejsc postojowych od strony terenów U3 i U6.

**§ 41.** Dla terenu KDD5 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – droga publiczna o klasie drogi dojazdowej;
2. szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m;
3. szerokość jezdni na minimum 5,0 m;
4. zjazd na drogę KDL2;
5. dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych.

**§ 42.** Dla terenu KP1 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – plac publiczny;
2. udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5%;
3. płytę placu na poziomie płyty placu na terenie KP2;
4. ukształtowanie płyty placu umożliwiające realizację zjazdu na teren KDD1;
5. dopuszczenie lokalizacji minimum 20 miejsc parkingowych od strony terenu UA1;
6. wjazd na parking pod płytą placu od strony terenu KDL1 w osi ul. Bankowej;
7. dopuszczenie realizacji zjazdów do parkingu podziemnego zlokalizowanego na terenie UC1 i KP2;
8. dopuszczenie utrzymania, modernizacji, przebudowy i realizacji infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
9. dopuszczenie realizacji parkingu podziemnego i miejsc parkingowych pod płytą placu.

**§ 43.** Dla terenu KP2 i KP3 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – plac publiczny;
2. likwidację istniejącej zabudowy;
3. udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5%;
4. nasadzenie drzew w odstępach do 10,0 m, od strony terenów UC1 i KDL1 z uwzględnieniem pkt 6;
5. realizację płyty placu publicznego na poziomie stropu 1 kondygnacji nadziemnej zabudowy zlokalizowanej na terenie UC1 i UA1;
6. zagospodarowanie podkreślające oś pomiędzy budynkiem dworca kolejowego i terenem KP2;
7. lokalizację akcentu przestrzennego w postaci rzeźby, fontanny, pomnika, itp. na osi, o której mowa w pkt 6;
8. zastosowanie w posadzce materiałów o co najmniej trzech różnych kolorach;
9. zakaz stosowania w posadzce placu betonu wylewanego, kostki betonowej i nawierzchni bitumicznych;
10. dopuszczenie utrzymania, modernizacji, przebudowy i realizacji infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;

11. na terenie KP3, lokalizację masztów flagowych;
12. realizację pod powierzchnią placu parkingu podziemnego i miejsc parkingowych;
13. w przypadku realizacji płyty placu, o której mowa w pkt 5, zakaz lokalizowania miejsc parkingowych na tym poziomie.

**§ 44.** Dla terenów KP4 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – plac publiczny;
2. likwidację istniejącej zabudowy;
3. udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5%;
4. nasadzenie drzew w odstępach do 10,0 m, od strony terenów UC2, KDZ2 i KDZ1;
5. zastosowanie w posadzce materiałów o co najmniej trzech różnych kolorach;
6. zakaz stosowania w posadzce placu betonu wylewanego, kostki betonowej i nawierzchni bitumicznych;
7. dopuszczenie utrzymania, modernizacji, przebudowy i realizacji infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
8. dopuszczenie zlokalizowania do 10 miejsc parkingowych od strony terenu KDZ2.

**§ 45.** Dla terenu KS1 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – teren parkingowy;
2. utrzymanie, rozbudowę i przebudowę obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
3. udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10%,
4. nasadzenia co najmniej 1 drzewa na 5 miejsc parkingowych;
5. zakaz stosowania nawierzchni z betonu wylewanego;
6. obsługę komunikacyjną poprzez lokalizację zjazdu z drogi KDZ1 oraz KDZ3 na wprost skrzyżowania z ulicą Sporną.

**§ 46.** Dla terenu KS2 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – teren parkingowy;
2. dopuszczenie utrzymanie, rozbudowę i przebudowę obiektów infrastruktury technicznej;
3. udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10%,
4. nasadzenia co najmniej 1 drzewa na 10 miejsc parkingowych;
5. zakaz stosowania nawierzchni z betonu wylewanego;
6. obsługę komunikacyjną poprzez 1 zjazd z terenu KDZ2;
7. realizację zjazdu z terenu KDZ2 na teren UC2.

**§ 47.** Dla terenu KS3 ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – teren parkingowy;
2. realizację, rozbudowę i przebudowę dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz małej architektury;
3. udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 1%;
4. dopuszczenie lokalizacji fragmentu ciągu pieszego o szerokości minimum 4,0 m na granicy z terenem

U7;

5. dopuszczenie lokalizowania kładek dla pieszych oraz przejść w formie tunelu;
6. lokalizację minimum 50 miejsc parkingowych;
7. dopuszczenie zlokalizowania akcentu przestrzennego w postaci rzeźby, fontanny, pomnika, itp.;
8. obsługę komunikacyjną poprzez 2 zjazdy z drogi KDZ2.

## **Rozdział 9**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 48. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy, jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania niezgodnych z planem, w tym w szczególności zagospodarowania w formie terenów zieleni.

§ 49. Ustala się dla terenów U/MW1, U4, U5, U6, UA1:

1. zakaz lokalizowania zabudowy określonej w przeznaczeniu uzupełniającym, w szczegółowych zapisach dla tych terenów, do czasu realizacji zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym, z uwzględnieniem pkt 2;
2. dopuszcza się równoczesną realizację zabudowy określonej w przeznaczeniu uzupełniającym oraz zabudowy określonej w przeznaczeniu podstawowym.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych**

§ 50. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla terenów UC1 i UC2 w wysokości 30%.

## **Rozdział 11**

### **Przepisy końcowe**

§ 51. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące terenu objętego planem, zawarte w Uchwale Rady Miasta w Skarżysku-Kamiennej Nr 3/28/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” część A w Skarżysku-Kamiennej na obszarze ograniczonym ulicami: Żeromskiego – Sporna – Tysiąclecia – Bankowa – tory kolejowe – dworzec PKP – domy handlowe „Bartek” i „Stempo” – pawilony handlowe przy ul. Sokola do ul. Żeromskiego.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżysko-Kamienna.

§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

.....  
Przewodniczący Rady Miasta  
Bogusław Ciok

**Załącznik nr 1**  
do uchwały  
Rady Miasta Skarżyska-  
Kamiennej  
Zalacznik1.jpg

## **Rysunek Centrum**

**Załącznik nr 2**  
do uchwały  
Rady Miasta Skarżyska-  
Kamiennej  
Zalacznik2.doc

**Załącznik nr2**



**Załącznik nr 3**  
do uchwały  
Rady Miasta Skarżyska-  
Kamiennej  
Zalacznik3.doc

**Załącznik nr3**

## U Z A S A D N I E N I E

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwałą Nr XXVI/81/2008 z dnia 31.07.2008r. przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „CENTRUM” na terenie miasta Skarżyska- Kamiennej. Teren opracowania obejmuje obszar wskazany na załączniku graficznym Nr 1, który stanowi integralną część niniejszej uchwały. Teren ten przeznacza się między innymi pod : - usługi, - handel z dopuszczeniem obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, - zabudowę mieszkaniową średmiejską, - parkingi, - komunikację drogową, - zieleni. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska – Kamiennej”, zarówno w części dotyczącej głównych kierunków rozwoju miasta wyrażonych podstawowymi funkcjami rozwojowymi poszczególnych obszarów, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego a także zasad obsługi z infrastrukturą techniczną. Uchwała o zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest końcowym etapem procedury formalno – prawnej sporządzenia planu określonej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały przedstawionej Radzie Miasta pod zatwierdzenie, a załącznik graficzny stanowi jej integralną część. Zapisy obowiązującego planu miejscowego są wiążące dla organu architektoniczno – budowlanego Starostwa przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę. Sporządzenie i zatwierdzenie planu umożliwi uporządkowanie i zagospodarowanie przedmiotowego terenu, stanowić będzie ciekawą ofertę inwestycyjną dla przyszłych inwestorów, a powstałe w wyniku zatwierdzonego planu przyszłe zagospodarowanie przedmiotowego terenu spowoduje dalszy rozwój tej części miasta.