

**UCHWAŁA  
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Plac Floriański”  
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 roku, 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 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Nr XXII/45/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Plac Floriański” 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 uchwała co następuje:

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Plac Floriański” 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. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4. 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;

5. symbolu – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
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. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanych na danym terenie budynków;
8. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanych na danym terenie budynków;
9. 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;
10. wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości;
11. wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć, 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.

#### **§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:**

1. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW1 i MW2;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U1 i MN/U2;
3. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U1 i MW/U2;
4. teren zabudowy usług nieuciążliwych oraz zamieszkania zbiorowego, oznaczony na rysunku planu symbolem U1;
5. teren zabudowy usług administracji, oznaczony na rysunku planu symbolem UA1;
6. teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP1;
7. tereny dróg publicznych o klasie drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL1, KDL2 i KDL3;
8. tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX1, KX2, KX3;
9. tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS1, KS2, KS3;
10. tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E1 i E2.

#### **§ 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. osi ciągów pieszych;
5. symboli określających przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów
6. wymiarowanie.

#### **§ 6. Rysunek planu zawiera, nie będące ustaleniem planu, oznaczenia informacyjne - powierzchnię**

terenu.

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

1. zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
2. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz 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.** Tereny KX1, KX2, KX3, ZP1, KS1, KS2, KS3 są „obszarami przestrzeni publicznych” w rozumieniu ustawy.

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

1. nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu;
2. dopuszczenie podziału działek na mniejsze niż określają to ustalenia szczegółowe, celem powiększenia działek sąsiednich;
3. zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów, poszczególnych elementów małej architektury takich jak latarnie, ławki, śmietniki itd. w obrębie poszczególnych terenów;
4. w zakresie kolorystyki budynków:
  - a) dla elewacji kolory pastelowe bądź w przypadku zastosowania materiałów naturalnych ich właściwy kolor,
  - b) dla dachów kolor czerwony ceglasty, brąz, grafitowy, ciemnozielony – w różnych odcieniach,
  - c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;
5. zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
6. w zakresie lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
  - a) dopuszczenie lokalizowania o powierzchni do 5 m<sup>2</sup> i wysokości do 5,0 m na terenie UA1,
  - b) dopuszczenie lokalizowania o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m na terenach U1 od strony ulicy Konarskiego, MN/U1 od strony ulicy Powstańców Warszawy oraz MN/U2,
  - c) zakaz lokalizowania na terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
7. dopuszczenie lokalizowania na budynkach tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m<sup>2</sup>;
8. zakaz lokalizowania nowych tymczasowych obiektów budowlanych;
9. w zakresie grodzenia terenów:
  - a) dla terenów MN/U1, MN/U2, U1 zakaz stosowania w ogrodzeniach od strony dróg publicznych betonowych elementów prefabrykowanych,
  - b) dla terenów MW1, MW2, MW/U1, MW/U2, UA1 zakaz grodzenia.

**§ 10.** W zakresie kształtowania obszarów przestrzeni publicznych dla terenów wymienionych w § 8 ustala się:

1. zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów, poszczególnych elementów małej architektury takich jak latarnie, ławki, śmietniki itd. w obrębie poszczególnych terenów;
2. zakaz lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych;
3. zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
4. zakaz grodzenia, za wyjątkiem placu zabaw zlokalizowanego na terenie ZP1, dla którego dopuszcza się ogrodzenie o wysokości do 1,0 m.

### **Rozdział 3**

#### **Ochrona środowiska i przyrody**

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

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2. ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna” zatwierdzonego decyzją MOŚZZNiL nr Go kdh/BJ/489-6079/98 z 01.10.1998 r., poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i gleb;
3. stosowanie rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków oraz w szczególności separację związków ropopochodnych;
4. obowiązek gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
5. przechowywanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej na terenie ich powstawania oraz usuwanie w sposób niezagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** 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 symbolami:

1. MW, MN/U, MW/U wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
2. U, UA wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz zasady budowy systemów komunikacji**

**§ 13.** 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych w ich linach 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.

**§ 14.** Na terenach oznaczonych symbolami MW1, MW2, MN/U1, MN/U2, MW/U1, MW/U2, U1,

UA1, dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** Ustala się:

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, znajdującej się na terenie planu oraz znajdującej się poza planem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody,
- c) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej;

2. w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- a) podłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, znajdującej się na terenie planu, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej w Skarżysku-Kamiennej,
- c) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej;

3. w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) odprowadzanie z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, w granicy własnej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla terenów MN/U1 i MN/U2 odprowadzanie z dachów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla terenów MW1, MW2, MW/U1, MW/U2, U1 i UA1 odprowadzanie z dachów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- d) odprowadzanie z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- e) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji deszczowej;

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) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej, znajdującej się na terenie planu oraz znajdującej się poza planem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej;

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, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) dopuszczenie utrzymania stacji transformatorowych w istniejących lokalizacjach;

7. zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłej lub z indywidualnych źródeł ciepła.

**§ 16.** 1. Ustala się na terenie objętym planem 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.

**§ 17.** Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych oznaczone

symbolami KDL – drogi klasy lokalnej.

§ 18. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę KDL3.

## Rozdział 5

### Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 19. Dla terenów MW1 o powierzchni 1,12 ha, MW2 o powierzchni 0,73 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2. na terenie MW2 przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
3. dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z ustaleniami planu;
4. dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy garażowej z jednoczesnym zakazem rozbudowy i budowy nowych garaży;
5. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1700 m<sup>2</sup>,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 25 %,
  - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,
  - e) dowolny kąt położenia granic działek przylegających do drogi,
  - f) dowolną szerokość frontu działki,
  - g) realizację infrastruktury towarzyszącej w postaci:
    - małej architektury (ławek, śmietników, latarni itp.),
    - placów zabaw dla dzieci o łącznej powierzchni liczonej według wskaźnika – minimum 1 m<sup>2</sup>, placu na 5 lokali mieszkaniowych, jednak nie mniej niż 50 m<sup>2</sup>,
    - elementów komunikacji pieszej i drogowej,
    - parkingów na poziomie terenu lub garaży podziemnych;
  - h) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolnostojących, zadaszonych obiektach zlokalizowanych w obrębie terenu, o nieprzepuszczalnej posadzce, wysokości do 2,7 m;
6. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określonej w pkt 1:
  - a) budynki od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 17,0 m,
  - c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
  - d) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
  - e) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 40°;
7. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określonej w pkt 2:
  - a) budynki od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy od 7,0 do 17,0 m,
  - c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów

(nie licząc odcieni),

d) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,

e) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 5°;

8. dopuszczenie utrzymania istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

9. obsługę komunikacyjną poprzez nie więcej niż dwa zjazdy z drogi publicznej oraz drogi wewnętrzne zapewniające dojazd do budynków;

10. lokalizację w obrębie nieruchomości, co najmniej 1 miejsca postojowego lub 1 miejsca w garażu na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 20.** Dla terenów MN/U1 o powierzchni 0,21 ha, MN/U2 o powierzchni 0,56 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowy usług nieuciążliwych;

2. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa garażowa i gospodarcza;

3. dla zabudowy wykraczającej poza nieprzekraczalną linię zabudowy zakaz remontu, przebudowy i rozbudowy;

4. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,6,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%,

d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 700 m<sup>2</sup>,

e) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której są obsługiwane od 70° do 90°,

f) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;

g) zakaz lokalizowania od strony dróg publicznych zabudowy określonej w pkt 2, w odległości mniejszej niż zabudowy określonej w pkt 1,

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

a) budynki od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy od 7,0 do 13,0 m,

c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),

d) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,

e) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 40°,

f) wysokość ogrodzeń do 1,6 m;

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

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 4,5 m,

c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów (nie licząc odcieni),

d) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,

e) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 15°;

7. dopuszczenie utrzymania istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

8. obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z terenów dróg publicznych;
9. lokalizację w obrębie nieruchomości, co najmniej 1 miejsca postojowego lub 1 miejsca w garażu na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsca na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 21. Dla terenów MW/U1 o powierzchni 0,45 ha, MW/U2 o powierzchni 0,42 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usług nieuciążliwych;
2. lokalizowanie lokali usługowych w parterach budynków od strony terenów KX1 i KX2;
3. dopuszczenie lokalizowania lokali usługowych w parterach budynków od strony terenów dróg publicznych oraz terenu ZP1;
4. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,9,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5 %,
  - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której są obsługiwane od 70° do 90°,
  - f) dowolną szerokość frontu działki;
5. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki o następującej liczbie kondygnacji nadziemnych:
    - od 2 do 3 kondygnacji od strony terenu KX2,
    - od 2 do 5 kondygnacji od strony terenów dróg publicznych,
    - od 2 do 4 kondygnacji od strony terenu KX1 i ZP1,
  - b) wysokość zabudowy od 7,0 do 16,0 m,
  - c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów (nie licząc odcieni),
  - d) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
  - e) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 5°,
  - f) zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. g,
  - g) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach bądź wolnostojących, zadaszonych obiektach zlokalizowanych w obrębie terenu, o nieprzepuszczalnej posadzce, wysokości do 2,7 m,
  - h) realizację infrastruktury towarzyszącej w postaci:
    - małej architektury (ławek, śmietników, latarni itp.),
    - placów zabaw dla dzieci o łącznej powierzchni liczonej według wskaźnika, minimum 1 m<sup>2</sup> placu na 5 lokali mieszkaniowych, jednak nie mniej niż 50 m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem zlokalizowania ich na terenie ZP1,
    - elementów komunikacji pieszej i dróg wewnętrznych,
    - parkingów na poziomie terenu lub garaży podziemnych;
6. dopuszczenie utrzymania istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
7. obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych, z dopuszczeniem obsługi terenu MW/U2

z terenu KS3;

8. lokalizację w obrębie nieruchomości, co najmniej 1 miejsca postojowego lub 1 miejsca w garażu na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsca na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług.

**§ 22.** Dla terenu U1 o powierzchni 0,94 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług nieuciążliwych oraz zamieszkania zbiorowego;  
2. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa garażowa;  
3. dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy usługowej zgodnie z ustaleniami planu;

4. dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy garażowej;

5. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 %,
- d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>;
- e) dowolny kąt położenia granic działek przylegających do drogi, z której są obsługiwane,
- f) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m;

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

- a) budynki od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość zabudowy do 17,0 m,
- c) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 15°,
- d) wysokość ogrodzeń do 1,6 m;

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

- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
- b) wysokość zabudowy do 4,5 m,
- c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów (nie licząc odcieni),
- d) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
- e) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 15°;

8. dopuszczenia utrzymania istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

9. obsługę komunikacyjną przez zjazd z dróg publicznych;

10. miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wyliczone według następujących wskaźników:

- a) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,
- b) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii jednak nie mniej niż 3,
- c) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 1.

**§ 23.** Dla terenu UA1 o powierzchni 0,38 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług administracji;

2. przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych oraz zabudowa garażowa;

3. dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy usług administracji zgodnie z ustaleniami planu;

4. dla zabudowy wykraczającej poza nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy z jednoczesnym zakazem rozbudowy;
5. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,7,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 %,
  - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>;
  - e) dowolny kąt położenia granic działek przylegających do drogi, z której są obsługiwane,
  - f) minimalną szerokość frontu działki na 25,0 m;
6. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usług administracji i usług nieuciążliwych:
  - a) budynki od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość zabudowy do 17,0 m,
  - c) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
  - d) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 15°;
7. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy garażowej:
  - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość zabudowy do 4,5 m,
  - c) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów (nie licząc odcieni),
  - d) dowolną geometrię dachu o nachyleniu połaci do 15°;
8. dopuszczenie utrzymania istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
9. dopuszczenie utrzymania i remontu istniejącego kiosku ulicznego;
10. obsługę komunikacyjną poprzez nie więcej niż 2 zjazdy z dróg publicznych;
11. miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wyliczone według następujących wskaźników:
  - a) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,
  - b) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii jednak nie mniej niż 3,
  - c) 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 1.

**§ 24.** Dla terenu ZP1 o powierzchni 0,35 ha ustala się:

1. przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
2. dopuszczenie zlokalizowania do 30 miejsc postojowych;
3. udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50%;
4. realizację ciągu pieszego o następujących parametrach:
  - a) szerokość na minimum 3,0 m;
  - b) lokalizację osi ciągu pieszego w miejscu wskazanym na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. c,
  - c) dopuszczenie odsunięcia osi ciągu pieszego od miejsca wskazanego na rysunku planu o maksymalnie 5,0 m;
5. dopuszczenie lokalizacji placu zabaw i urządzeń sportowych;
6. nasadzenie minimum 1 drzewa na 75 m<sup>2</sup> powierzchni biologicznie czynnej;
7. dopuszczenie utrzymania, rozbudowę i przebudowę obiektów infrastruktury technicznej oraz

elementów małej architektury.

**§ 25.** Dla terenów KDL1 (ul. Plac Floriański) o powierzchni 0,16 ha, KDL2 (ul. Kochanowskiego) o powierzchni 0,20 ha, KDL3 (ul. Górnicza) o powierzchni 0,26 ha ustala się:

1. przeznaczenie - droga publiczna o klasie drogi lokalnej;
2. szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
3. szerokość jezdni od 6,0 do 7,0 m;
4. realizację chodników;
5. oświetlenie drogi.

**§ 26.** Dla terenu KX1 o powierzchni 0,23 ha, KX2 o powierzchni 0,09 ha, KX3 o powierzchni 0,02 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – plac publiczny;
2. udział powierzchni biologicznie czynnej od 10% do 25%;
3. dla terenów KX1 i KX2 realizację ciągu pieszego o następujących parametrach:

a) szerokość na minimum 3,0 m;

b) lokalizację osi ciągu pieszego w miejscu wskazanym na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. c,

c) dopuszczenie odsunięcia osi ciągu pieszego od miejsca wskazanego na rysunku planu o maksymalnie 5,0m;

4. zakaz stosowania w posadzce betonu wylewanego, kostki betonowej i nawierzchni bitumicznych;

5. dopuszczenie utrzymania, modernizacji, przebudowy i realizacji infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;

6. dla terenów KX1 i KX2 dopuszcza się lokalizację garażu podziemnego;

7. dla terenu KX1, dopuszczenie zlokalizowania do 10 miejsc postojowych od strony terenu KDL1.

**§ 27.** Dla terenów KS1 o powierzchni 0,08 ha, KS2 o powierzchni 0,07 ha, KS3 o powierzchni 0,09 ha ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – teren parkingowy;

2. dopuszczenie utrzymania, 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 10 miejsc postojowych;

5. zakaz stosowania nawierzchni z betonu wylewanego;

6. obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych;

7. dopuszczenie zlokalizowania zjazdu z terenu KDL3 na teren MW/U2.

**§ 28.** Dla terenów E1 o powierzchni 0,01 ha, E2 o powierzchni 0,01 ha ustala się:

1. przeznaczenie – teren urządzeń elektroenergetycznych;

2. dopuszczenie utrzymania, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i sieci.

## **Rozdział 6**

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

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

**§ 30.** Ustala się dla terenów MN/U1, MN/U2, MW/U1, MW/U2, U1, 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 7**

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

**§ 31.** Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego dla terenów MW/U1, MW/U2, U1 w wysokości 30,0 %.

## **Rozdział 8**

### **Przepisy końcowe**

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

**§ 33.** 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 Plac Florianski**

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

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do planu**

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

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu  
infraskruktury technicznej**

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

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwałą Nr XXII/45/2008 z dnia 24.04.2008r. przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Plac Floriański” 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 : - przestrzeń publiczną, - tereny usługowe, - zabudowę mieszkaniową. 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, a powstałe w wyniku zatwierdzonego planu przyszłe zagospodarowanie przedmiotowego terenu spowoduje rozwój tej części miasta.